

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO ESPECIAL CPM/AUV
CADASTRO FÍSICO SÓCIO-ECONÔMICO DOCUMENTAL
DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

COMPONENTE B.60.0

RELATÓRIO FINAL

2500465

DEZEMBRO/1984

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

PROJETO ESPECIAL CPM/AUV
CADASTRO FÍSICO SÓCIO-ECONÔMICO DOCUMENTAL
DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

COMPONENTE B.60.0

RELATÓRIO FINAL

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO ESPECIAL CPM/AUV
CADASTRO FÍSICO SÓCIO-ECONÔMICO DOCUMENTAL
DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

COMPONENTE B.60.0

RELATÓRIO FINAL

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gerson Camata

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

Orlando Caliman

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Manoel Rodrigues Martins Filho - Diretor Superintendente

Antônio Luiz Caus - Coordenador Técnico

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Magno Pires da Silva

TÉCNICOS

Adauto Beato Venerano

Elizabet Sabino Romano

Juliana Zucollotto

Fernando Antonio Alencar

Márcia Siqueira

Maria Gorete Cortez Monteiro

AUXILIARES TÉCNICOS

Elias Baltazar

Léo Carlos Cruz

Gilsa Helena Barcellos

Jackeline Nunes

Nayra Gonçalves de Freitas

EQUIPE DE APOIO DO IJSN

EQUIPE DE CAMPO**AUXILIARES DE SUPERVISÃO**

Ilton Oliveira da Silveira

Maria Goreti Ferreira Celestino

CADASTRADORES

Fábio H. de Lyra B. Lima

Horácio Cesar Xavier Santos

Itamar C. B. de Mello

Wilson Ferreira Soares

Zulmira Bagatelli Abreu

Antonio Tadeu C. dos Anjos

TRENEIROS

Luciana dos Santos Quimano

Luiz Claudio A. Machado

Marcos Pechinho

COMPLEMENTADORES

Augusto Caron

Carlos Cesar Colodetti

Doris Aslecher Lemos

PREPARADORES

Sonia Ferreira Cardoso

Sucilei Calazans

Telma Bernardo Pires

DESENHISTAS

Maria Anita Silva Alves

Marcelo Lyra de Souza

CALCULISTAS

Maria Dalva Ferreira

Maria Geovana Melin

Maria Tereza Intra Oliveira

REVISORES

Marília de O. Machado

Marcelo Antonio Perini

Paulo Sérgio de Lima Wyatad

SUMÁRIO	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO	09
2. O COMPONENTE LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA, MELHORIAS HABITACIONAIS E LOTES URBANIZADOS E O PROJETO ESPECIAL CPM	11
3. CARACTERIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA	13
4. OBJETIVOS E METAS DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL	19
5. A ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL	21
6. A OPERACIONALIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL	31
6.1. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO FÍSICO ..	35
6.2. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO SOCIAL ..	46
7. INFORMAÇÕES GERAIS DO CADASTRO	53
7.1. FICHA TÉCNICA DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA....	56
8. ASPECTOS RELEVANTES PARA ANÁLISE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA	57
8.1. ASPECTOS RELEVANTES DO CADASTRO FÍSICO.....	58
8.2. ASPECTOS RELEVANTES DO CADASTRO SOCIAL	66
9. CARACTERIZAÇÃO DO PRODUTO FINAL DO CADASTRO	72
9.1. LISTAGEM DOS OCUPANTES EM ORDEM ALFABÉTICA	72
9.2. LISTAGEM POR QUADRA	74
9.3. LISTAGEM DAS UNIDADES CADASTRADAS POR BCE	77
9.4. AS PASTAS CLASSIFICATÓRIAS DE QUADRAS	78
9.5. AS PLANTAS DE SITUAÇÃO	79

	PÁGINA
9.6. AS PLANTAS DE QUADRA	80
9.7. MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL	81
9.8. LISTAGEM DE CONTROLE	81
ANEXOS	82
ANEXO 1 - ATUALIZAÇÃO DOS CUSTOS DE LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE PORTO DE SANTANA	
ANEXO 2 - DIRETRIZES PARA LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM PORTO DE SANTANA	
ANEXO 3 - FORMULÁRIOS UTILIZADOS NO CADASTRO	
ANEXO 4 - DESCRIÇÃO DOS MODELOS DE PLANTAS DE SITUAÇÃO E PLANTAS QUADRA	
ANEXO 5 - MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL - ESCALA 1:5.000	

A realização do Cadastro Físico Sôcio-econômico Documental do Assentamento de Porto de Santana, no Município de Cariacica - Espírito Santo, vem atender a um dos projetos do Programa Especial Cidades de Porte Médio, coordenado a nível do Governo Federal pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e a nível do Governo Estadual pela Unidade de Administração do Subprojeto Aglomerado Urbano de Vitória.

Este trabalho realizado pelo Instituto Jones dos Santos Neves através de um Convênio de Cooperação Técnico Financeira com a Prefeitura Municipal de Cariacica celebrado em 16/02/84, realizou-se durante o período de maio a dezembro de 1984, compreendendo desde o trabalho preliminar de planejamento e dimensionamento técnico das etapas a serem cumpridas até a emissão e análise dos dados coletados.

O Cadastro Físico Sôcio-Econômico Documental de Porto de Santana de acordo com o Cronograma Físico Financeiro do Componente B.60.0 dentro do Projeto Especial CPM tinha seu início previsto para fevereiro de 1984. Entretanto a efetivação do corte nos recursos do projeto CPM por parte do Governo Federal entre os meses de fevereiro e abril de 1984, provocou a suspensão de decisões executivas do Projeto e esta restrição atingiu o cadastro do Componente B.60.0, obrigando a uma redefinição e reprogramação de atividades, por esta razão é que somente entre 09 e 30 de abril de 1984 foram consolidadas as atividades previstas no convênio e em maio de 84 iniciado efetivamente o trabalho de campo.

As atividades do cadastramento físico sôcio-econômico documental do bairro de Porto de Santana permitiram a identificação da situação sôcio-econômica dos moradores, o levantamento da situação documental dos terrenos ocupados, e estabelecimento dos limites físicos através das medições dos lotes existentes e o oferecimento de elementos técnicos indispensáveis a proposta de legalização fundiária e regularização da pos

se aos ocupantes desse bairro.

O presente documento apresenta os resultados de mais este trabalho executado pelo IJSN, compreendendo desde a análise da relação entre o Cadastro Físico Documental com o Projeto CPM e seus objetivos dentro do Componente B.60.0, descrevendo as etapas metodológicas na realização do trabalho de campo e fornecendo a Prefeitura Municipal informações básicas necessárias aos procedimentos da titulação aos moradores, finalizando com a descrição de todos os serviços e produtos resultantes do Cadastro.

2.

O COMPONENTE LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA, MELHORIAS HABITACIONAIS, LOTES URBANIZADOS E O PROJETO ESPECIAL CPM

O Projeto Especial CPM em execução no Aglomerado Urbano de Vitória é de iniciativa do Governo Federal através do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano e visa intervir em bolsões urbanos de pobreza nas cidades de porte médio brasileiras.

Um dos seus objetivos principais é o de melhorar a qualidade de vida das populações carentes dotando também as cidades médias de uma rede de infra-estrutura básica que capacite as administrações urbanas a fazer frente ao processo migratório.

Os recursos deste programa são financiados pelo Governo Federal e pelo Banco Interamericano de Reconstrução e Desenvolvimento - BIRD, gerenciados por um Fundo Metropolitano de Desenvolvimento Urbano (FMDU) que são coordenados por uma Unidade Administrativa do Subprojeto, denominada de UAS, com a execução a cargo das Prefeituras Municipais, Empresas Concessionárias de Serviço Público e Órgão da Administração Pública Estadual.

Entre os vários componentes que compõem o Projeto Especial CPM em execução na região da Grande Vitória está incluído o Componente de Legalização Fundiária, Lotes Urbanizados e Melhorias Habitacionais, classificado pela identificação B.60.

O projeto de legalização fundiária com as melhorias habitacionais, prevê a implantação de ligações domiciliares de água, ligações domiciliares de energia elétrica, ligações domiciliares de esgoto e instalação de cabines sanitárias. Sem dúvida, a legalização da posse da terra juntamente com a implantação desta infra-estrutura domiciliar permitirá aos moradores dos assentamentos a segurança da moradia e a melhoria dos padrões de vida.

Neste sentido o projeto de legalização fundiária, melhorias habitacionais e lotes urbanizados juntamente com outro componente do projeto especial que é o de Melhorias Urbanas, representam parcelas importantes de investimentos do Programa CPM.

Como a estratégia de intervenção integrada adotada para o Aglomerado Urbano de Vitória prevê em cada assentamento escolhido a realização de projetos múltiplos nas áreas de empregos e renda, melhorias urbanas, abastecimento, infra-estrutura básica e equipamentos sociais, o programa de legalização fundiária tem assegurado seus objetivos na medida em que estiver sendo implantado em conjunto e integradamente com todos os outros.

3. CARACTERIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

O bairro de Porto de Santana localiza-se ao nordeste do aglomerado urbano do município de Cariacica, fazendo limites ao norte com Nova Canaã, a leste com a baía de Vitória, a oeste e sudoeste com Adauto Botelho e ao sul com Itaquari.

É constituído por três morros densamente ocupados, além de dois outros menos densos cuja ocupação mais ordenada e recente se deu por loteamento de terras particulares.

Os três morros que constituem o assentamento de Porto de Santana são o do Matadouro, o do Meio e o da Aparecida.

Estes morros são oriundos do período pré-cambriano, de embasamento gnáissico, com alguns afloramentos rochosos.

O solo aí desenvolvido, o latossolo vermelho de textura argila arenosa, é um solo profundo, coeso e as rochas ocorrem nas cotas mais baixas normalmente.

Geomorfologicamente, os morros assim se apresentam:

- O morro do Matadouro apresenta nas vertentes sul e leste um relevo escarpado com barrancos de até 35m de altura; a declividade natural nessas vertentes já era alta (maior 100%) e foi muito acentuada com os cortes feitos nos barrancos.

A vertente oeste apresenta forte ondulado e a vertente norte tem relevo ondulado.

- Os morros do Meio e da Aparecida têm, de uma maneira geral, relevo ondulado e algumas vertentes montanhosas. O morro do Meio tem cota máxima 68,4m e o morro da Aparecida 71,4m.

Uma pequena parte do bairro está situada sobre baixadas ao pé dos morros. Estas baixadas são terrenos sedimentares de relevo plano, embrejados, sujeitos a inundações nas épocas de chuva.

Existe também uma formação de mangue entre os morros do Matadouro, Meio e Porto Novo. Todo o bairro compreende uma área total de 101ha.

Estas terras pertenciam à Fazenda São João e eram utilizadas para plantações e pastagens. Em 1913 a maior parte destas terras foram adquiridas pela Prefeitura Municipal de Vitória para a instalação do Matadouro Municipal, que foi construído na área da baixada. Ficaram durante muito tempo desocupadas e sem vigilância, sendo apenas utilizadas para o funcionamento do matadouro e para a moradia dos *matuqueiros* (trabalhadores da PMV).

Desde 1913 há registro de ocupação na área, porém, foi a partir do Governo de Francisco Lacerda de Aguiar (1955-1959) que teve início o processo efetivo de ocupação, a princípio pelos próprios matuqueiros e pessoas que moravam nas imediações da Vila Rubim e Vila Velha. A partir da década de 60, a ocupação se intensificou, desta vez pela população rural migrante, as quais na maioria dos casos, compraram as terras dos primeiros ocupantes.

A Companhia Vale do Rio Doce também ocupou grandes áreas no bairro principalmente áreas de mangue, impedindo a circulação de pessoas e a continuidade da utilização da área para a pesca.

A ocupação de Porto de Santana se processou de forma desordenada, iniciando no Morro do Matadouro e expandindo-se para os demais.

Atualmente grande parte das terras do assentamento ainda pertencem à Prefeitura Municipal de Vitória, mas do ponto de vista administrativo e de fiscalização o bairro está ligado à Prefeitura Municipal de Cariacica.

O bairro apresenta graves problemas de erosão seja por cortes inadequados e que apresentam riscos de desabamentos, seja pelas vias sempre sulcadas por águas pluviais criando valas que chegam a impedir a circulação, ameaçando as habitações existentes.

O problema da erosão do solo representa um problema relevante do ponto de vista físico, tendo relação direta com os problemas de esgoto, drenagem e contenção de encostas.

O traçado de algumas das ruas acompanha aproximadamente as curvas de nível e outras transversais têm forte declividade, tendo em comum o péssimo estado de conservação.

A coleta de lixo é realizada apenas nas ruas principais, sendo o lixo restante depositado nos terrenos baldios, provocando frequentemente, nas épocas de chuvas, entupimento do precário sistema de drenagem existente.

O abastecimento d'água também é precário, chegando água somente a noite. No Morro da Aparecida a pressão é baixa e a falta d'água é permanente.

Praticamente todas as ruas do aglomerado são servidas satisfatoriamente pela rede elétrica, porém, a iluminação pública é precária.

Quanto à infra-estrutura domiciliar, 32,3% dos domicílios não são atendidos pelo sistema de esgoto sanitário; 14,4% pela rede de água encanada e 27,9% dos domicílios não são providos de instalação sanitária, o que vem demonstrar a precariedade das condições de saneamento básico do bairro.

Quanto à energia elétrica, 9,72% dos domicílios não têm ligação de luz e 7,34% dos imóveis são desprovidos de instalações elétricas.

O sistema de auto-construção é predominante no bairro.

A tipologia das habitações variam. Existem casas mal acabadas e construídas com material improvisado. Outras são pequenas e com acabamento

precário, além de existirem casas de dois ou mais pavimentos com cômodos amplos, pintados e/ou revestidos, predominando as habitações de madeira.

Quanto à condição de ocupação destes imóveis, 59,3% é próprio, 11,1% é alugado e 16,8% é cedido. O número total de domicílio em Porto de Santana é de 5.735, sendo que a maioria das unidades é habitada por uma família.

O número de famílias secundárias, isto é, duas ou mais famílias residindo num só domicílio é de 262.

Há um certo grau de estabilidade dos moradores em relação à fixação no bairro, não sendo significativa também a mobilidade interna do aglomerado.

A população de Porto de Santana é de 19.488 habitantes.

O nível de renda desta população é baixo. A média salarial dos trabalhadores é de 1 a 2 salários mínimos mensais, oriundos principalmente da construção civil. Há grande número de desempregados e biscoiteiros. O número de mulheres que trabalham também é significativo.

O atendimento à população através dos equipamentos sócio comunitários é deficiente, existindo carências principalmente em relação aos serviços de educação, transporte, saúde, lazer.

O atendimento educacional é precário e as escolas estão superlotadas. Existem seis escolas de 1º Grau, sendo cinco estaduais e uma municipal, além de também funcionar uma escola no centro de atividades industriais do SESI para os filhos dos trabalhadores associados.

O atendimento de transporte coletivo é realizado pela Viação Planeta, tendo sido extinto recentemente o transporte aquaviário. Em consequência disso e do aumento indiscriminado das passagens de ônibus, existe um grande número de pessoas que realizam a pé o percurso até Vitória.

As áreas de lazer existentes no bairro são os três campos de futebol, de várzea utilizados por mais de dez times e uma quadra de esporte do SESI.

Devido às baixas condições de vida da população e da falta de saneamento básico, a saúde dos moradores é bastante deficiente, havendo apenas uma Unidade Médica em Porto de Santana, um Posto de Saúde em Porto Novo e três Farmácias para o atendimento à população.

Em relação à Organização Associativa e Comunitária do bairro, existe no assentamento uma Associação de Moradores com expressiva representatividade dos vários segmentos da população local. Suas lutas contam com o engajamento de outros grupos organizados do bairro, como Grupo de Mulheres, Grupo de Jovens, Comunidade Eclesial de Base, Associação de Trabalhadores de Porto Novo, Comitê de Desempregados.

As entidades do bairro lutam basicamente por uma maior participação a nível político, social e econômico.

O objetivo principal da Associação de Moradores é a mobilização da população, para que esta reivindique o que é seu de direito.

Porto de Santana ainda conta com o funcionamento do Movimento Comunitário, que é ligado ao Estado e é um espaço físico onde as instituições - SEBS, LBA, SENAC, PRODASEC, ministram seus cursos de iniciação profissional e a LBA faz a distribuição de leite.

O SESI - Serviço Social da Indústria foi instalado no bairro com o objetivo de atender aos seus associados (trabalhadores e seus dependentes ligados à indústria). Além do curso pré-escolar e do 1º Grau, o SESI ofe

rece cursos de educação familiar, curso supletivo (alfabetização e a 4ª séries), serviços médicos, odontológicos, de análise clínicas e de próteses. Possui ainda uma área de lazer composta de quadras que é aberta, aos domingos, a toda comunidade do bairro.

O Aglomerado de Porto de Santana é atualmente uma das áreas de intervenção do Projeto Especial Cidades de Porte Médio que prevê a urbanização do bairro nos aspectos:

- Físico (Projeto de Melhorias Urbanas);
- Econômico (Projeto para Melhoria da Renda da População);
- Social (Projeto de Legalização Fundiária, Construção e/ou Reforma de Equipamentos Sócio-comunitários).

Percebe-se que a população, dado o seu grau de conscientização, já não se permite aceitar passivamente projetos impostos que não venham de encontro às suas reais necessidades.

Em relação ao Projeto Especial CPM/BIRD, as entidades organizadas do bairro vêm realizando estudos, seminários e discussões desde o início da sua implantação em janeiro de 82, tendo como resultado a elaboração de propostas alternativas, das quais algumas já foram encaminhadas às Unidades Executoras.

Vê-se que a população de Porto de Santana tem claro as suas necessidades mais prioritárias, cabendo aos Órgãos competentes a sensibilização para o atendimento imediato das mesmas.

4. OBJETIVOS E METAS DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL

O Cadastro Físico Sócio-econômico Documental representa uma das metas do Componente B.60.0 - Legalização Fundiária, Melhorias Habitacionais e Lotes Urbanizados de Porto de Santana.

Como parte integrante do Componente de Legalização, o Cadastro Físico Documental foi previsto dentro do Projeto como uma etapa preliminar ao processo de legalização fundiária, visando a identificação dos moradores no bairro de Porto de Santana.

Desta forma o Cadastro Físico Documental inserido dentro dos objetivos maiores do Projeto Especial CPM, atende a duas categorias de objetivos.

Uma relacionada com os objetivos específicos, isto é, as tarefas diretamente envolvidas com a execução do cadastro e os objetivos gerais, que inclui a relação do cadastro com o Projeto Especial como um todo.

OBJETIVOS GERAIS

- Orientação global para todas as propostas do Projeto CPM/AUV a serem desenvolvidas no assentamento de Porto de Santana e que tenham vinculação direta ou indireta com o cadastro;
- Garantir a eficiência do Componente B.60.0, no Município de Cariacica, possibilitando a titulação de terras aos moradores, as ligações domiciliares de água, luz e esgoto e a construção de cabines sanitárias. Nesta titulação de terra está incluído a indenização de domicílios alugados e terrenos não legalizados;
- Divulgar junto a população os objetivos do Projeto Especial CPM juntamente com as metas do Componente B.60.0.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Cadastrar todas as unidades e lotes que estiverem localizados na poligonal definida para intervenção do Projeto Especial;
- Cadastrar todas as famílias residentes na poligonal, obtendo informações de cunho sócio-econômico;
- Cadastrar todos os imóveis utilizados para fins de comércio, serviço ou in dústria, ensino, religiosos, etc.
- Produzir uma Planta de Situação de todos os imóveis cadastrados;
- Entregar a cada família, comprovantes com o número de inscrição cadastral para que a PMC possa ter um controle maior das famílias que foram cadastra das;
- Produzir uma listagem das famílias que não receberam o comprovante com os referidos motivos;
- Produzir uma listagem das famílias que possuem Escritura Pública de Compra e Venda;
- Produzir listagens dos lotes que serão atingidos e relocados por estarem localizados em Vias, Ruas e Avenidas no Projeto de Urbanização;
- Preparação da comunidade sobre a realização do cadastro, colocando as fases de seu desenvolvimento.

5. A ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL

Para concretizar as ações do cadastro físico documental no assentamento de Porto de Santana e cumprir as obrigações contratuais previstas no Convênio de Cooperação Técnica Financeira entre o Instituto Jones dos Santos Neves e a Prefeitura Municipal de Cariacica, foi elaborada e implantada de acordo com as especificações técnicas necessárias a seguinte estrutura organizacional, com a definição das atribuições dos vários técnicos envolvidos.

EQUIPE TÉCNICA

1. *Coordenador Geral*

Responsável técnico por toda a execução do cadastro físico documental do assentamento de Porto de Santana, envolvendo desde a coordenação dos trabalhos de campo até a fase de análise e entrega do trabalho a unidade executora.

2. *Coordenação do Cadastro Físico*

Foi o técnico responsável pela realização do cadastro diretamente no campo ou seja o executor das tarefas junto a equipe de cadastro, exercendo a função de acompanhar o levantamento planimétrico junto a ENEFER, respondendo diretamente pela qualidade técnica das aferições das dimensões de lotes e quadras, bem como pela metodologia de integração do cadastro do Componente B.60.0 com o CIM - Cadastro Imobiliário Municipal da PMC.

Supervisionou os preenchimentos dos Boletins de Cadastro Imobiliário pelos cadastradores e coordenou os trabalhos dos supervisores de equipe.

Essa função foi assumida por um técnico de engenharia civil com experiência em cadastro imobiliário, já tendo executado o mesmo trabalho quando

do cadastramento dos bairros de Maria Ortiz e Santa Tereza.

3. Coordenação do Cadastro Social

Esta coordenação foi assumida por 02(dois) profissionais de Serviço Social, com a participação de 01(um) auxiliar técnico. Responderem durante a execução do cadastro pelo acompanhamento do levantamento das informações sócio-econômicas através do Boletim de Cadastro Social. Esta coordenação constituiu a equipe social.

A equipe social desenvolveu todo o trabalho de preparação e participação das comunidades envolvidas, realizando reuniões públicas de esclarecimento a população bem como discutindo com representantes das associações do bairro os aspectos técnicos mais complexos do projeto. A Coordenação Social cumpriu também as tarefas de acompanhamento e assessoria aos supervisores, preocupando-se mais diretamente com a revisão crítica dos dados e com o controle de qualidade da pesquisa, implicando este trabalho na elaboração de listagens de controle e realização de estudos de casos das famílias carentes nos assentamentos.

4. Assessoria Administrativa Financeira

Esta assessoria composta de 01(um) técnico em administração e 01(um) auxiliar técnico, respondeu por todas as tarefas de natureza administrativa financeira trabalhando diretamente com a coordenação geral do cadastro. Tendo desenvolvido as seguintes funções:

- Acompanhamento dos convênios junto à PMC;
- Liberação de recursos financeiros do componente;
- Acompanhamento do Cronograma Físico Financeiro;
- Previsão e Compra de material e equipamentos;
- Contratação e pagamento dos prestadores de serviço do projeto (cadastradores)
- Controle trimestral do desenvolvimento do componente junto a UAS e ao CNDU.

EQUIPE DE CAMPO

Visando a realização de um trabalho de melhor qualidade profissional e buscando uma maior eficácia quanto aos resultados do cadastro, a equipe técnica do IJSN desenvolveu rigorosamente o recrutamento, a seleção e o treinamento do pessoal para a montagem das equipes que atuaram no cadastro do bairro de Porto de Santana.

1. RECRUTAMENTO

Foram feitas reuniões de divulgação junto a Prefeitura Municipal de Cariacica e diretamente no bairro de Porto de Santana através das Associações Comunitárias, utilizando cartazes com os objetivos do trabalho. Posteriormente iniciou-se as inscrições na sede do Instituto Jones dos Santos Neves, sob a responsabilidade da equipe técnica do componente.

2. SELEÇÃO

Conforme os critérios de experiência anterior, conhecimento de agrimensura, noções práticas de edificações, conhecimento de desenho técnico e nível de instrução de segundo grau, foram realizados os testes de seleção para equipe de campo, seguidos da análise dos currículos dos candidatos bem como da entrevista àqueles selecionados.

Este processo de seleção foi concluído em 17/04/84, seguindo-se imediatamente a fase de treinamento.

3. TREINAMENTO

Local: Auditório do Instituto Jones dos Santos Neves

Programa: - Visão Global do Projeto CPM/BIRD

- A Questão da Legalização Fundiária e o Componente B.60.0

- Metodologia do Processo de Cadastramento

- Instruções sobre a operacionalização do Cadastro

Período: 26 a 30/04/84

4. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPE DE CAMPO

A equipe de campo, considerada aquela que atuou diretamente no escritório de campo em Porto de Santana nas tarefas de apoio técnico e revisão e também a equipe que fez o levantamento nas casas/lotes/famílias, foi assim constituída:

FUNÇÃO	ÁREA DE ATUAÇÃO	QUANTIDADE
Supervisor de Campo	Cadastro Escritório/Campo	02
Auxiliar de Supervisão	Cadastro Escritório/Campo	01
Complementador	Trabalho de Campo	03
Cadastrador	Trabalho de Campo	09
Treineiro	Trabalho de Campo	03
Desenhista/Calculista	Desenho/Escritório	03
Preparadores	Apoio Organizativo/Escritório	02
Revisor	Trabalho de Escritório	03
TOTAL		26

5. ATRIBUIÇÕES DA EQUIPE DE CAMPO

a) *Supervisor*

- Verificação de material necessário a execução do cadastro.
- Conferir e revisar o material elaborado referente ao levantamento planimétrico juntamente com o Coordenador da área física.
- Elaboração junto a coordenação do cronograma de execução do cadastro.
- Divisão e montagem das equipes de campo.
- Supervisionar a coleta de informações em campo através do BCI/BCS.
- Conferir e analisar todo o material coletado em campo.

- Acompanhar e conferir a elaboração da arte final de plantas de situação e plantas de quadra.
- Supervisionar as tarefas de campo e escritório, acompanhando e coordenando as equipes na execução.
- Elaboração de relatórios parciais, informando a coordenação geral do andamento do trabalho de campo.

2. *Auxiliar de Supervisão*

- Auxiliar os supervisores no desenvolvimento de suas tarefas.
- Acompanhar, explicar e solucionar as pendências de informações nos formulários.
- Responsável pela Coordenação da Equipe de Pendência.
- Preparar e elaborar listagens de pendências.
- Elaboração de relatórios mensais ou quando pedidos pela coordenação físico/social.

3. *Cadastrador*

- Conferir no assentamento as posições das quadras que serão pesquisadas.
 - . Preencher os quadros de informação do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) para qualificação do imóvel e identificação dos proprietários.
 - . Preencher os quadros de informação do Boletim de Cadastro Social para a qualificação da situação sócio econômica das famílias cadastradas.
 - . Preenchimento dos quadros do Boletim de Cadastro Econômico - BCE.
 - . Preencher e entregar aos moradores os comprovantes de inscrição cadastral.
 - . Anotar todos os comprovantes não entregues e motivos.
 - . Fazer a revisão das pendências de campo.

4. *Complementador*

- Identificar, medir e assinalar nas plantas de quadra os imóveis de interesse do Cadastro Imobiliário, complementando as plantas de quadra com eventuais benfeitorias e divisas que não tenham sido levantadas anteriormente.
- Revisão de todo trabalho de complementação, fechando quadra a quadra.
- Orientação das medições junto ao treineiro.

5. *Treineiro*

- Fazer a leitura das dimensões das benfeitorias e divisas de lote, observando a horizontalidade da trena. Esta tarefa deve ser executada conjuntamente com o Complementador.

6. *Preparador*

- Comparar a marcação dos Serviços Públicos dos logradouros da planta de quadra complementando com a marcação da planta base reambulada.
- Preparação das plantas de quadra visando o cadastro em campo.

7. *Revisor*

- Revisar todas as tarefas de campo e de escritório, antes da elaboração do produto final (planta de situação do lote).

8. *Desenhista/Calculista*

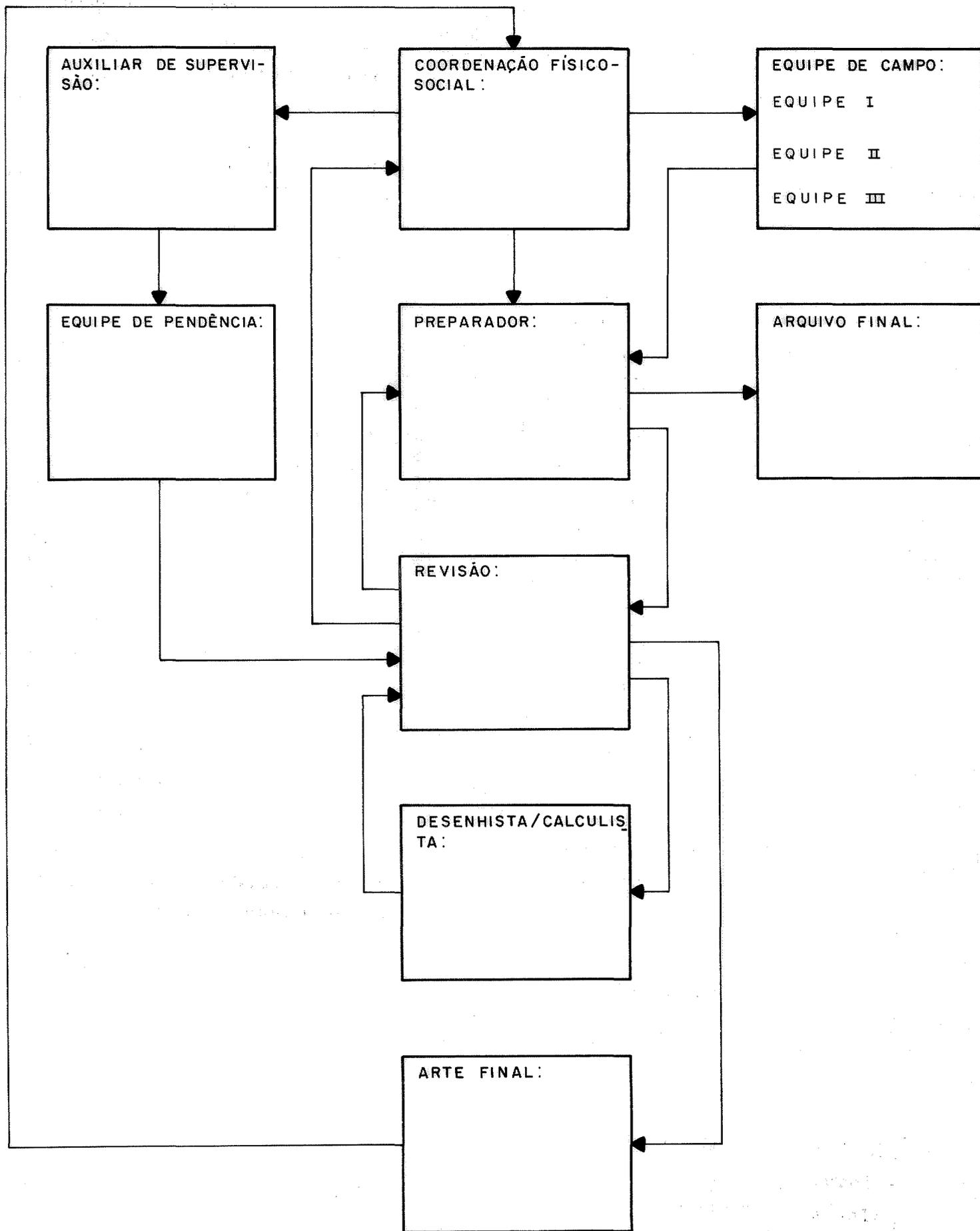
- Desenhar as unidades no croqui do BCI (Quadro 10), colocando as respectivas dimensões.
- Proceder os cálculos das áreas das unidades e respectivos lotes, verificando o fechamento total das quadras.

ral todos os boletins, anotando-os por ordem de inscrição segundo as quadras já cadastradas. Verifica também nesta fase de sua tarefa se os boletins correspondem aos lotes levantados em campo. Após este serviço o preparador repassa os boletins e as informações para o revisor.

- O revisor passa então a conferir todos os dados coletados verificando item por item dos boletins e checando se os desenhos dos croquis correspondem aos lotes levantados. Concluída esta primeira revisão, os boletins pendentes ou incompletos são anotados, classificados e devolvidos a coordenação física para providenciar a solução das pendências. Os boletins considerados completos e sem erros são encaminhados para os desenhistas/calculistas.
- Os boletins pendentes após analisados pela coordenação do cadastro são entregues ao auxiliar de supervisão responsável pela solução das pendências, voltando a campo com equipe específica visando solucioná-las. Após este procedimento de correção do levantamento em campo, os boletins pendentes percorrem novamente todo processo anteriormente descrito, até chegarem novamente a serem relacionados nas quadras de origem.
- Todo o material completo (boletins + croquis) são encaminhados ao setor de desenho e cálculo. Os desenhistas/calculistas procedem o desenho dos croquis feitos em campo para a escala fixada de 1:500, calculando também as áreas dos lotes e edificações cadastradas. Os desenhistas/calculistas verificam sempre se os croquis são suficientes para elaboração dos desenhos, se todas as medidas foram anotadas e levantadas. Constatado qualquer erro ou omissão, o setor de desenho/cálculo devolve o material para os revisores comunicando aos supervisores.
- Após o lançamento do desenho dos croquis e realizado os cálculos pertinentes, os boletins já desenhados voltam para os revisores que passam a conferir todos os cálculos e desenhos, ficando desta forma prontos para realização da Arte Final.
- Os boletins que passarem para a Arte Final terão suas plantas de situação desenhadas na Escala 1:500 em formulário próprio, papel vegetal

90 x 95 gr. Após a confecção das plantas de situação os boletins e plantas serão encaminhados para a coordenação física para serem conferidos e revisados, sendo que após a aprovação do coordenador de campo os documentos serão arquivados, encerrando assim o fluxo do serviço que é repetido na medida em que novas quadras vão sendo cadastradas.

FLUXOGRAMA DO ESCRITÓRIO DE PORTO DE SANTANA



6. A OPERACIONALIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL

A operacionalização do cadastro físico documental de Porto de Santana obedeceu a uma metodologia de trabalho já definida anteriormente pelo Instituto Jones dos Santos Neves quando da execução do cadastro de Maria Ortiz e Santa Tereza em Vitória.

Primeiramente foram levantadas e codificadas as informações referentes ao assentamento de Porto de Santana disponíveis e imediatamente analisadas as plantas cadastrais fornecidas pela ENEFER - Consultoria e Projetos Ltda, que foi a empresa responsável pelo projeto de melhorias urbanas.

Esta análise do material do levantamento planimétrico forneceu os elementos para o planejamento do cadastro e o início da fase preliminar.

Como o assentamento de Porto de Santana do ponto de vista físico está dividido em 03(três) morros e também pelo prazo de execução previsto no cadastro, a coordenação do projeto estabeleceu que o cadastramento das unidades seria realizado ao mesmo tempo em cada um dos morros que integram o assentamento de Porto de Santana.

Assim existiram 03(três) equipes trabalhando diretamente em Porto de Santana, uma para cada setor respectivamente.

- . Morro do Meio - Setor 06
- . Morro da Aparecida - Setor 07
- . Morro do Matadouro - Setor 08

Cada equipe de campo que constitui o pessoal diretamente envolvido na coleta de informações e medições dos lotes/edificações é composta de 03(três) cadastradores, 1(um) complementador, 1(um) treineiro e supervisionada por 1(um) membro da equipe técnica, que desloca-se continuamente entre o escritório de campo e a área em cadastramento.

A metodologia utilizada na realização do Cadastro Físico Documental de Porto de Santana, foi também discutida com a Prefeitura de Cariacica, principalmente em relação aos procedimentos para numeração de lotes e quadras quando foi adotado o método de numeração da testada cumulativa, adiante explicado.

Nos entendimentos com a Prefeitura Municipal foi acertado o deslocamento de 1(um) funcionário da PMC para acompanhamento *in loco* do trabalho no Escritório de Campo.

Além destes entendimentos iniciais, a equipe técnica do IJSN periodicamente se encontrava com a ETEI/PMC para atualizar informações e estudar alternativas para legalização fundiária, de acordo com os elementos e subsídios fornecidos com o desenvolvimento do trabalho de campo. Estas reuniões desenvolvidas ao longo do prazo de convênio tinham o objetivo de através do cadastramento permitir a PMC a elaboração de diretrizes de ação para a legalização.

O procedimento metodológico do cadastro de Porto de Santana foi dividido em três etapas: Fase Preliminar, Serviços de Escritório e Serviços de Campo.

I - FASE PRELIMINAR

Caracterizada principalmente pela montagem da infra-estrutura para execução do cadastro e realizada somente pelos técnicos do IJSN. A seguir as atividades realizadas nessa fase:

- Instalação do Escritório;
- Coleta e Exame das Plantas do Levantamento Planimétrico Cadastral
- Elaboração da Base Cartográfica;
- Compra de Equipamentos e Material de Cadastramento para o Escritório;
- Elaboração dos Desenhos dos Boletins de Cadastro BCI, BCS e BCE;
- Impressão Tipográfica dos Boletins;

- Reconhecimento in loco das áreas de intervenção;
- Recrutamento, Seleção e Treinamento da Equipe de Cadastro;
- Implantação da Estrutura Administrativa de Suporte ao Cadastro.

II - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

Neste momento da execução do cadastro as atividades ficam mais concentradas no escritório de campo e a equipe de trabalho já contratada e alocada no bairro onde se executa o levantamento, já está inteiramente absorvida e vinculada as ações pertinentes. Os trabalhos realizados mais importantes foram os seguintes:

- Locação do Perímetro da Área do Mapa de Referência Cadastral;
- Reambulação e Atualização da Nomenclatura dos Logradouros;
- Identificação dos setores e áreas em função das características de ocupação do solo em residencial, comercial e aglomerados;
- Definição e codificação das zonas, setores e quadras;
- Complementação das plantas quadras;
- Corte e colagem das quadras baseadas no material da ENEFER;
- Conferência e elaboração da base cartográfica;
- Revisão e Controle das Quadras de Acompanhamento.

III - SERVIÇOS DE CAMPO

Nesta fase os trabalhos estão voltados para as atividades de campo, exigindo conhecimento e familiaridade da equipe de campo com o bairro bem como a integração com a comunidade, porque nesta etapa se completa o trabalho de levantamento cadastral propriamente dito.

As principais tarefas encaminhadas foram:

- Reconhecimento do Assentamento de Intervenção por parte da equipe de campo sob orientação e coordenação dos supervisores e da coordenação físico social.

- Divisão da equipe em três subequipes, formada cada uma por um supervisor, três cadastradores, um complementador, um treineiro responsáveis pelos setores em que for dividido o assentamento.
- Divulgação massiva do cadastro a população através de serviço sonoro de comunicação, distribuição de folhetos e reuniões públicas.
- Reuniões de esclarecimentos dos objetivos do cadastro com as entidades representativas dos moradores.
- Treinamento de campo com a realização de exercícios simulados.
- Complementação das plantas e quadras.
- Medição dos lotes e casas.
- Cadastramento dos imóveis/famílias através dos BCI, BCS e BCE.
- Desenho dos lotes e benfeitorias levantadas pelo BCI.
- Cálculo das áreas dos lotes e benfeitorias levantadas pelo BCI.

IV - SERVIÇOS FINAIS DE EMISSÃO/ANÁLISE

Após a conclusão do trabalho de campo, os documentos e boletins cadastrados passam por um processo unificado de revisão crítica e preparação dos relatórios e análises finais.

Nesta última etapa as atividades principais desenvolvidas são:

- Revisão crítica dos dados e informações constantes dos formulários.
- Solução das pendências de campo relacionadas com informações e desenho/croqui de lotes e unidades.
- Preparação de todo material coletado para tabulação, digitação, processamento das informações.
- Execução da Arte Final através das Plantas Quadras e Plantas Situação.
- Análise dos casos especiais constatados em campo relacionados com a

situação sócio econômica das famílias.

- Emissão das Listagens de Controle do Cadastro.
- Emissão das Listagens com os dados e informações tabulados eletronicamente.
- Emissão de Relatório Final de Atividades.

6.1. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO FÍSICO

6.1.1. ASPECTOS GERAIS

O cadastro dos domicílios e lotes existentes no assentamento de Porto de Santana do ponto de vista físico, visou basicamente a obtenção de informações sobre o imóvel, tanto da parte territorial ocupada quanto das edificações construídas ou em construção.

Estas informações subsidiarão o plano de legalização dos terrenos, mais precisamente em torno das dimensões identificadas, dos limites das ou tras edificações vizinhas e permitirão atualizar o cadastro imobiliário municipal da Prefeitura de Cariacica, em relação a área de intervenção.

Para obtenção de todos os dados possíveis sobre os imóveis (casas e terrenos) foram utilizados diversos instrumentos, entre os quais:

- a) Base Cartográfica com Levantamento Planimétrico realizado e fornecido pela ENEFER, através da PMC;
- b) Formulário padrão de coleta de informações, para preenchimento dos dados. Este formulário anteriormente descrito, no caso do cadastro físico foi o BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário;
- c) Plantas de Quadras atualizadas, na Escala 1:1000, com base no Mapa de Referência Cadastral, elaborado a partir da proposta de Projeto Urbanístico e Sistema Viário apresentado pela ENEFER;
- d) Mapa de Referência Cadastral - MRC, o mapa geral do bairro, na Escala

1:5000 contendo a atualização da denominação de vias e logradouros do bairro de intervenção, bem como a disposição das quadras existentes e as projetadas pelo Projeto do Sistema Viário;

- e) Trenas, balisas, material de desenho em geral e calculadoras eletrônicas, utilizadas para o serviço de complementação e identificação das dimensões e limites dos lotes em campo.

PROCEDIMENTOS ADOTADOS

É de interesse do Instituto Jones dos Santos Neves, enquanto órgão técnico contratado pela Prefeitura Municipal de Cariacica, informar que foram adotados rigorosamente como base de trabalho os elementos técnicos e físicos fornecidos pela própria Prefeitura, conforme obrigações previstas no Convênio de Cooperação Técnica, entre os quais figura o levantamento planimétrico cadastral elaborado pela ENEFER.

O procedimento para consecução do trabalho de cadastramento físico dos lotes e casas, ocorreu de duas formas distintas:

- A primeira consistiu basicamente no trabalho de levantamento das informações através do preenchimento do BCI, caracterizando a entrevista direta do cadastrador com o morador, além da coleta dos dados decorrentes da observação sobre o imóvel.
- A segunda parte consistiu na complementação dos dados físicos sobre o imóvel, quando na planta oferecida pela ENEFER apresentava deficiências: Este trabalho foi o de complementação dos dados físicos, tais como: cotas de afastamento, medidas das unidades existentes, área das unidades, divisões de lotes em campo, etc. Este trabalho de complementação foi realizado visando obter uma maior precisão nas dimensões lineares dos imóveis, uma vez que a base cartográfica utilizada, não trazia as dimensões cotadas, e em alguns casos não correspondia a realidade dos terrenos nem dos imóveis existentes.

Este trabalho ocorreu porque embora o levantamento planimétrico cadas

tral tivesse sido confeccionado por uma das firmas mais conceituadas em serviços de levantamento topográfico, o mesmo continha uma série de in correções com respeito as constantes diferenças existentes entre os dois mapas cadastrais (escala 1:1000 e 1:500) bem como as numerações incor retas dos vértices dos lotes, e cotas dos lados, fundos e frente dos mesmos.

Entretanto, com a ocorrência de condições desfavoráveis não foi possí vel realizar este trabalho de complementação em todos os lotes, princi palmente no Morro do Matadouro, onde apresentava declividade acentuada e na região de mangue onde era impossível sua amarração e demais medições.

Nestes casos, foram utilizados quando possível e quando existentes, as dimensões lineares de limites dos lotes através da base cartográfica da ENEFER.

Enumeramos como motivos desfavoráveis que impediram a complementação de todos os lotes, os seguintes:

- Inviabilidade técnica de se definir os limites dos lotes nos setores denominados de *Agglomerados*, apenas com os recursos de complementação e do mapa de referência cadastral. Isto devido a ausência quase total dos limites destes lotes nos assentamentos, no setor 3.06 (Morro do Meio), Quadra 62 a 63.

Este fato torna necessário a apresentação de uma proposta de parcela mento do solo em aspectos e cuidados especiais e que não constavam das obrigações contratuais do Instituto Jones dos Santos Neves. É in discutível que esta tarefa cabe a Prefeitura Municipal de Cariacica.

- Declividade acentuada dos terrenos no setor 3.08 (Morro do Matadouro).
- Terrenos localizados na área de mangue.

Como parte ainda dos procedimentos adotados para o cadastro físico, apresentamos a seguir os termos convencionados com referência aos aspectos

físicos:

1. LOTE DEFINIDO - é o caso do lote bem definido e totalmente delineado dentro do sistema de numeração cadastral de acordo com o MRC.
2. LOTE INDEFINIDO - é o caso do lote com todas ou algumas de suas dimensões indefinidas e as quais foram impossíveis detectar quer em campo quer através do MRC. Consiste em sua grande maioria nos lotes localizados nos denominados Aglomerados, ou ainda os localizados sobre as marés, no caso.
3. AGLOMERADO - é o conjunto de edificações e lotes, sem definição materializada dos limites físico-territoriais, não se constituindo em quadras regulares, porém encontram-se integrados ao sistema cadastral, fazendo parte do MRC.
4. LOTE EM INTERSEÇÃO com o sistema viário não constante na listagem de lotes remanejados pela ENEFER - esta definição de categoria de lotes para o cadastro físico, apresenta suas dimensões medidas in loco, sendo os mesmos cadastrados normalmente, adotando-se porém uma numeração cadastral de referência, diferenciando dos lotes regulares através da colocação do número 0 no campo destinado a face da inscrição cadastral, recebeu a denominação de referência, devido a numeração do mesmo ser a mesma do lote confrontante.
5. LOTE CADASTRAL AGLOMERADO - é o caso do lote cadastral que reúne várias unidades residenciais com limites indefinidos, porém inserido dentro dos limites definidos pelo lote englobador.

Para este caso adotou-se uma só numeração cadastral para o lote, sendo que as unidades podem ser consideradas posteriormente pela Prefeitura como lotes independentes.
6. LOTES NOVOS - em face do Projeto de Remanejamento dos Lotes atingidos pelo sistema viário, foi destinado uma área localizada no Morro da

Aparecida - Setor 07 - que visa atender os moradores dos lotes atingidos por este Projeto.

APRESENTAÇÃO DOS DESENHOS

- a) Croquis - os croquis apresentados nos Boletins de Cadastro Imobiliário BCI's, foram elaborados em folhas anexas já na escala 1:500 para facilitar o desenho das plantas de situação em arte final.

Este croqui mais as plantas de situação contêm todos os elementos necessários a titulação e servem de complementação de informações sobre as unidades territoriais e prediais para o Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cariacica.

- b) Plantas de Situação - as plantas de situação que estão sendo remetidas em anexo ao presente relatório, dentro das pastas de quadras, foram elaboradas conforme termos do Convênio na escala 1:500 por lote cadastrado.

As plantas de situação foram desenhadas de acordo com os lotes. Assim se um determinado lote existir várias unidades prediais, a planta de situação será uma só.

Este esclarecimento é necessário, porque houveram casos onde os memoriais descritivos dos lotes elaborado pela firma contratada, não apresentava veracidade nos valores das medidas, casos em que as unidades residenciais ultrapassavam os limites dos lotes, também há casos em que as medidas constantes nestes memoriais não conferiam com as medidas dos lotes em planta. Estes casos foram levados ao conhecimento da PMC, através da ETEI.

- c) Plantas de quadras - as plantas de quadra foram atualizadas e desenhadas na escala 1:1000, com base no Mapa de Referência Cadastral-MRC-atualizado.

As plantas de quadra serão apresentadas encadernadas em separado, com

as originais e as cópias, de forma a facilitar o manuseio por parte da ETEI.

- d) Mapa de Referência Cadastral (MRC) - o Mapa de Referência Cadastral que está sendo apresentado a PMC como parte do produto final do cadastro físico-documental, se apresenta com a atualização dos logradouros existentes, numeração das quadras, setores, de acordo com a PMC. Foi atualizado e desenhado com base nos elementos fornecidos pela PMC através da firma ENEFER.

6.1.2. PLANO DE TRABALHO/METODOLOGIA

A elaboração do Cadastro Físico desenvolveu-se em 6(seis) etapas a saber:

- 1^a ETAPA - Trabalhos preliminares para levantamento
- 2^a ETAPA - Reambulação
- 3^a ETAPA - Numeração dos lotes (testada acumulativa)
- 4^a ETAPA - Levantamento de campo
- 5^a ETAPA - Elaboração de croquis
- 6^a ETAPA - Arte final

1^a ETAPA - TRABALHOS PRELIMINARES

Para que se procedesse ao levantamento cadastral, tomou-se como base os mapas em escala 1:1000 do levantamento cadastral dos imóveis e respectivas benfeitorias, realizado pela firma contratada.

Em conjunto com a equipe de campo e a do escritório foi executado todo trabalho de corte e colagem, das quadras, existente nos 3 setores, obedecendo a divisão e numeração das mesmas adotada pela firma executora.

As plantas de quadra continham o parcelamento dos lotes; as edificações, a nomenclatura das vias e articulação com as demais quadras.

2ª ETAPA - REAMBULAÇÃO

Consistiu na atualização da planta de campo mediante comparação dos contornos da edificação, do terreno e nomes dos logradouros representados na planta com os existentes.

3ª ETAPA - NUMERAÇÃO DOS LOTES (Testada Acumulativa)

Procurou-se inicialmente adotar uma numeração por testada acumulativa por quadra, numerada e dividida anteriormente pela firma executora, porém isto poderia trazer confusão com a proposta de cadastro de quadra, visto que algumas quadras se apresentava cortada por via de acesso.

Adotou-se para numeração das mesmas, uma subdivisão que não alteraria a numeração principal, nem a proposta de cadastro de quadra (Ex. quadra 10 subdivisão 10A, 10B, 10C). Desta maneira foi possível executar os trabalhos de numeração dos lotes por testada acumulativa, sem problemas com a proposta de cadastro por quadra.

Estes trabalhos de numeração dos lotes, foi executado na planta de quadra, pelos supervisores de campo, antes de fazer o levantamento de campo.

4ª ETAPA - LEVANTAMENTO DE CAMPO

Após os trabalhos de reambulação, preparação de plantas, quadras e numeração dos lotes, o levantamento cadastral foi elaborado por 3(três) equipes, estando cada uma sob a supervisão de uma pessoa da coordenação.

O levantamento de campo obedeceu os seguintes critérios metodológicos:

- Levantamento dos imóveis com as respectivas benfeitorias (unidades prediais ou edificações);
- Preenchimento dos Boletins Físico-econômico;
- Divisão dos lotes, desmembramento em planta, atualizando-a.

Para que se obtivesse uma uniformidade nos levantamentos adotou-se algumas normas que compuseram um manual utilizado para o treinamento dos cadastradores.

5ª ETAPA - ELABORAÇÃO DE CROQUIS

Os croquis foram executados em papel A4 tamanho padrão em escala 1:500. Sendo que em alguns casos na escala 1:1000, estes croquis estão anexados nos BCIS (Boletim de Cadastro Imobiliário), desenhado para cada unidade existente.

NOMENCLATURA/SIMBOLOGIA

Edificação



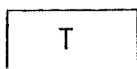
Edificação de Madeira R/M

Edificação de Alvenaria R/A

Em construção



Lote Vago



Não residência

Comércio - C

Serviço - S

Indústria - I

Uso Misto - EX C/S, R/C

Templo + (Cruz)

Quando a terra indicativa do equipamento não couber dentro dos limites da unidade construtiva, escreve-se ao lado

Ex: _____

WC/A

6ª ETAPA - ARTE FINAL

I - PLANTA DE SITUAÇÃO

Encontra-se na escala 1:500, onde se encontrará a inscrição cadastral identificando lote a lote, existindo várias situações diferenciadas de Planta de Situação.

MODELOS:

Caso 1 - Neste caso encontram-se 2 ou mais unidades num mesmo lote, não constará nesta planta a área construída dessas unidades, bem como não constará na inscrição cadastral no espaço destinado a unidade nenhuma identificação.

Caso 2 - Neste caso encontra-se uma unidade num lote, sendo todos os espaços referente a inscrição cadastral e área construída preenchidos.

Caso 3 - Neste caso encontra-se 2 ou mais unidades num mesmo lote com mais de 1 pavimento, constará no mesmo um quadro de observação, identificando os pavimentos e respectivas unidades.

Caso 4 - Neste caso encontra-se uma ou mais unidades em construção, não aparecendo assim a área construída.

Caso 5 - Neste caso o lote encontra-se encravado. Lote que não tem acesso direto as vias públicas. Geralmente se utiliza terreno do vizinho para passagem.

Caso 6 - Neste caso o lote encontra-se na esquina. Possui mais de uma frente.

Caso 7 - Neste caso o lote está vago, não encontrando nenhum tipo de construção.

Caso 8 - Neste caso o lote será remanejado. Caso em que o lote terá sua área reduzida ou desapropriada devido ao projeto viário da ENEFER.

Caso 9 - É o caso do lote que reúne várias unidades residenciais com limites indefinidos, porém inserido dentro dos limites definidos de quadra.

II - MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL

O mapa de referência cadastral é apresentado em formato A-1 na escala 1:5000. Nele estão indicadas todas quadras numeradas por setor.

Em função da escala solicitada não foi possível colocar-se a nomenclatura das vias.

III - PLANTA DE QUADRA

Encontra-se na escala 1:1000, onde será identificado os lotes. Pelas testadas acumulativas apresentando também as unidades domiciliares atualizadas nos devidos lotes. Para melhor identificação apresentamos as seguintes legendas.

R - Residencial

C - Comercial

S - Serviço

TP - Templo

T - Terreno

I - Industrial

CO - Construção

R/C - Residencial/Comercial

P₂R₂C₀ - 2 pavimentos, 2 residências, 1 comércio

- MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL (ver item MRC)

6.1.3. PARCELAMENTO

No desenvolvimento do cadastro físico, foram identificadas várias situações de parcelamento, a seguir relacionadas.

- A - Lotes desapropriados pelo Projeto
- B - Lotes encravados
- C - Lotes aprovados
- D - Lotes não aprovados
- E - Lotes ocupados sem limites materializado
- F - Lotes novos

A - LOTES DESAPROPRIADOS PELOS PROJETOS (Sistema Viário, Transporte Coletivo, Contenção, Drenagem, Esgoto Sanitário)

As propostas de parcelamento obedecem aos critérios de Relocação e/ou Desapropriação contidas no Plano de Relocação e/ou Desapropriação.

Para aqueles lotes cuja faixa *non aedificandi* atravessa o lote, isto é, não está localizada junto aos seus limites, devem ser analisados individualmente e junto com o morador, para que atenda aos critérios de Relocação.

Os lotes que têm sua ocupação destinada a implantação dos equipamentos comunitários previstos pelo edital nº 4/83 são lembrados para que sua área atenda as necessidades dos equipamentos neles alocados.

B - LOTES ENCRAVADOS

Para todos os lotes encravados propõe-se um acesso de 1,20m de largura dando-lhe acesso para um beco ou logradouro público.

C - LOTES APROVADOS

Considerando que os lotes da área de Porto Novo, contidos no setor 3.08

e os contidos nas quadras delimitadas pelas ruas Silvana do Espírito Santo, Principal, Rua Bernardino, Rua São Marcos e Rua Comunitária, estas no setor 3.06, já estão aprovados pela Prefeitura Municipal de Cariacica, não propõe-se qualquer alteração com relação ao parcelamento existente.

D - LOTES NÃO APROVADOS

Lotes em situação irregular.
Legalização fundiária dos mesmos.

E - LOTES OCUPADOS SEM LIMITES MATERIALIZADO

Quando não existe limites de lote materializado (cerca ou muro). Levanta-se com os moradores que ocupam as edificações a definição em conjunto dos limites dos lotes e amarrar as unidades habitacionais nas mesmas.

F - LOTES NOVOS

Em face do Projeto de Remanejamento dos Lotes atingidos pelo sistema viário, foi destinado uma área localizada no Morro da Aparecida setor 07 que visa atender os moradores dos lotes atingido por este Projeto.

6.2. DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB ASPECTO SOCIAL

O cadastro social contém informações básicas e bastante detalhadas sobre os moradores do assentamento de Porto de Santana. Tais informações abrangem diversos aspectos, englobando dados referentes a renda familiar, tempo de residência, local de trabalho, profissão, ocupação, tamanho da família, condição de ocupação do imóvel, documentação da casa e do terreno, etc. Os imóveis não estritamente residenciais com uso para servi

ços, comércio (mais frequentemente birosacas) e industrial (o mais comum oficinas), foram obtidas informações mais específicas para estes casos, como por exemplo identificação do proprietário, o rendimento semanal, membros da família que trabalham no respectivo estabelecimento, documentação do mesmo, e outras.

Todas essas informações constam do Boletim de Cadastro Social - BCS, Boletim de Cadastro Econômico - BCE, e somente foram processadas e tabuladas as informações principais de interesse imediato para a implantação das metas do Componente.

As demais informações estão arquivadas nas pastas de quadra juntamente com os BCIs e com o restante do material com a finalidade de permitir o manuseio e a consulta permanente da equipe técnica da Prefeitura.

De acordo com a proposta metodológica da equipe social do IJSN, a sua atuação deu-se em dois níveis concomitantes:

- I - Acompanhamento sistemático do levantamento no escritório de campo;
 - II - Divulgação e sensibilização da comunidade em relação ao Cadastro Sócio-econômico Documental do bairro e discussão sobre as metas do componente de Legalização Fundiária, Lotes Urbanizados e Melhorias das Habitações.
- I - O acompanhamento do levantamento sócio-econômico deu-se no escritório de campo, onde os técnicos da área social estiveram durante todo o trabalho exercendo uma revisão crítica constante em relação ao preenchimento dos boletins com o objetivo de garantir o êxito do levantamento, ou seja, do cadastro social, procurando obter o máximo de controle de qualidade.

Desta forma, a execução do trabalho no escritório de campo constou das seguintes atividades:

- Acompanhamento em campo do levantamento das informações sócio-econômicas coletadas pelo BCS e BCE;
- Revisão crítica do preenchimento de todos os campos do BCS e BCE;
- Assessoria aos supervisores de campo na área social, solucionando as dúvidas relacionadas ao preenchimento dos boletins;
- Controle técnico da qualidade do levantamento sócio-econômico com o acompanhamento de todas as pendências;
- Orientação aos cadastradores quanto ao correto preenchimento dos formulários e quanto ao comportamento e atitudes em relação aos moradores;
- Solução de casos de resistência de moradores quanto ao fornecimento de informações e medição dos lotes, quando estes não foram selecionados pelos cadastradores e supervisores.

Durante o levantamento, encontramos alguns casos de moradores que não permitiram a medição de seus lotes ou se recusaram a prestar qualquer informação.

Em todos esses casos a equipe social realizou a visita domiciliar com o objetivo de esclarecer para o morador os objetivos do cadastro e a importância de se obter as informações referentes à sua família.

Os moradores se recusaram a dar as informações, normalmente por não conhecerem o projeto ou por já possuírem as escrituras de seus lotes, ou ainda por não acreditarem na concretização de melhorias previstas.

Foram 15 casos, onde apenas 3 não foram solucionados, os quais serão relacionados a seguir:

- Relação de moradores que não permitiram o levantamento:

. 03.06.51A - 3.0249.001/002

. 03.06.36A - 1.0109.001

. 03.06.07A - 0209-001/002

Outro momento importante na dinâmica do trabalho no escritório de campo foi a possibilidade de realização de entrevistas de esclarecimentos, abordando aspectos do Projeto e os objetivos do Cadastro, na tentativa de solucionar as dúvidas apresentadas pelos moradores que procuraram o escritório para fornecerem as informações que se encontravam pendentes em seus formulários.

II. Visando garantir a colaboração dos moradores tanto em relação à disponibilidade para o preenchimento dos boletins, quanto em relação à veracidade das informações a serem fornecidas aos cadastradores, se fez necessário desenvolver um trabalho de divulgação e sensibilização da comunidade.

Para se cumprir tal objetivo foram utilizados vários recursos de comunicação de massa, tais como, rádio e TV, serviço de auto-falante que percorreu toda a área de intervenção juntamente com a distribuição de panfletos explicativos sobre o início da realização do cadastro e de sua importância para a viabilização da legalização da posse da terra e da instalação dos serviços básicos de infra-estrutura domiciliar.

Paralelamente ao desenvolvimento desse processo de divulgação, os técnicos da área social retornaram aos organismos mais representativos do bairro, como Associação de Moradores, Movimento Comunitário e Conselho de Comunidade de base do Morro da Aparecida, através de contatos com lideranças e de reuniões com o objetivo de divulgar o cadastro físico, sócio-econômico documental, lotes urbanizados e melho

rias das habitações (B.60) e de discutir com eles as dúvidas e ex
pectativas em relação ao Componente B.60.

Entretanto, devemos ressaltar que o trabalho dos técnicos do IJSN
junto aos moradores de Porto de Santana não se deu apenas nesse mo
mento - o da realização do Cadastro.

Desde o início da implantação do Projeto Especial CPM/BIRD, ou seja,
janeiro de 1982, que entidades governamentais, (como o IJSN e as Uni
dades Executoras das várias metas do Projeto) vêm realizando con
tatos e reuniões com os grupos organizados do bairro com a finalida
de de divulgação do projeto, bem como da implantação de alguns compo
nenes, como é o caso do A.32 - Pesquisa e Treinamento no Setor In
formal - e principalmente na tentativa de conseguir a adesão desta
população em relação à concretização das metas do Projeto Especial
CPM/BIRD.

Sabemos que as melhorias previstas no projeto vêm atender em parte
as expectativas e anseios da comunidade já há muito tempo não resolvi
dos, como por exemplo, a legalização da posse da terra, a implanta
ção dos serviços de infra-estrutura urbana, a instalação de equipa
mentos sócio-comunitários, mas, por outro lado a demora na execução
das metas e principalmente o anunciado corte de verbas em fevereiro/
84 provocou uma total descrença na população quanto aos benefícios
reais do projeto e a clareza de que o compromisso governamental só
será realizado através de pressões constantes exercidas pela popula
ção.

Particularmente em relação ao PE CPM estes grupos organizados do
bairro de Porto de Santana já realizaram vários encontros e outros
tipos de manifestações, como foi o caso do seminário com lideranças
em agosto de 82, onde participaram todas as unidades executoras; Se
minário sobre o Banco Mundial em novembro de 82 com técnicos do
IJSN; Seminário sobre o CPM com os grupos de mães, de jovens e de
pais do SESI em fevereiro de 83; Seminário no Morro da Aparecida
com todas as unidades executoras em junho de 83; Bloco do Banco Mun

dial no carnaval de 83 com críticas à demora na realização das metas do projeto; passeata em protesto à proposta de desapropriação realizada pelos moradores atingidos.

Também em consequência do corte de verbas anunciado extra-oficialmente pelo MINTER em fevereiro/84 foi realizada uma outra passeata por ocasião de visita do ministro Mário Andreazza do MINTER, numa demonstração de força, de mobilização e de organização. Neste dia foi concedida pelo ministro uma audiência aos representantes destas áreas, onde se procedeu à entrega de um documento, no qual contestavam o corte de verbas. Dizendo-se não estar a par destas informações, o ministro delegou ao BNH de Vitória a responsabilidade de fornecer posteriormente os esclarecimentos das dúvidas em relação ao problema e garantiu antecipadamente que não haveria corte de verbas dentro do PE - CPM, garantindo desta forma a execução integral das metas previstas.

Este acontecimento culminou com a realização de um Encontro com representantes das quatro áreas, do diretor do BNH - Agência de Vitória, da UAS e das unidades executoras, em junho/84.

Nesta ocasião o diretor do BNH declarou a inexistência do corte de verbas do projeto, alegando haver apenas uma redução do orçamento para 1984, garantindo a realização das metas do projeto para 1985. Este encontro não atingiu o êxito esperado pelas lideranças dos bairros, em virtude do não comparecimento de órgãos importantes que deixaram de passar informações atualizadas do projeto tanto a nível técnico como político.

De Porto de Santana compareceram seis representantes da Associação de Moradores que posteriormente realizaram uma assembleia na área com a presença de técnicos da PMC, onde passaram aos moradores informações sobre o encontro das quatro áreas de intervenção e cobraram um posicionamento da PMC em relação às obras a serem executadas em Porto de Santana.

Fica evidente que as reivindicações e pressões feitas pela população com relação a busca de melhorias para o bairro são vistas como um direito e não uma dádiva concedida pelos representantes do poder público.

Em relação específica ao componente de Legalização Fundiária, Lotes Urbanizados e Melhorias das Habitações (B.60) a Associação de Moradores de Porto de Santana chegou a realizar uma Assembléia no bairro onde participaram mais de 70 pessoas, para levar aos moradores as discussões que estavam se dando nas reuniões entre técnicos do IJSN, PMC e diretoria do movimento e de formular em conjunto com os moradores algumas alternativas, exigir mudanças e apresentar reivindicações junto à UAS e às Unidades Executoras.

A experiência deste trabalho social desenvolvido em Porto de Santana demonstrou que há ainda um vácuo muito grande entre o Projeto Especial CPM e as expectativas da população. A demora com que vem sendo conduzida a implementação das metas do projeto tem levado ao constante descrédito por parte da população e esta independente dos benefícios que o projeto trará, tem se mostrado bastante arreada em relação a efetiva concretização do projeto.

Consideramos de suma importância alertar sobre este aspecto, tendo em vista a continuidade que deve ser levada pelos técnicos da PMC, de maneira a superar naturais obstáculos a implementação do componente.

7. INFORMAÇÕES GERAIS DO CADASTRO

Os Resultados Finais do Cadastro Físico Sôcio Econômico Documental do Assentamento de Porto de Santana em termos de informações gerais são os a seguir apresentados:

BOLETINS UTILIZADOS

Foram utilizados no trabalho de cadastramento em campo um total de:

- 5.735 BCI - Boletins de Cadastro Imobiliário referentes ao cadastro das unidades existentes no bairro (Lotes/Edificações)
- 4.404 BCS - Boletins de Cadastro Social - referentes ao cadastro sôcio econômico das famílias.
- 280 BCE - Boletins de Cadastro Econômico - referente ao cadastro dos estabelecimentos com atividades econômicas.

UNIDADES CADASTRAIS

No Assentamento de Porto de Santana tivemos as seguintes informações gerais:

- Total de Unidades Cadastradas: 5.735
- Total de Lotes: 3.887
- Total de Famílias Cadastradas: 4.407
- Total de Quadras Cadastradas: 154
- Total de Setores de Cadastro: 03

COMPROVANTES CADASTRAIS NÃO ENTREGUES

DISCRIMINAÇÃO	MORRO DO MEIO	MORRO DO APARECIDA	MORRO DO MATADOURO	TOTAL
Sem ocupação	200	124	155	479
Em construção	91	55	82	228
Construção paralizada	63	10	12	85
Lote vago	49	51	79	179
Fechado	170	43	105	318
Não identificação do responsável	12	17	01	30
Negou informações	03	-	01	04
Mudou-se	33	04	09	46
Ruínas	03	-	-	03
Demolição	03	-	02	05
TOTAL	627	304	446	1.377

Durante o cadastramento todas as unidades e famílias cadastradas recebiam o seu comprovante de inscrição cadastral no projeto. O total acima representa a quantidade de imóveis/famílias que não receberam o comprovante pelos motivos discriminados.

Fonte: IJSN. Cadastro Físico Sócio Econômico Documental de Porto de Santana, dez./84.

DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS CADASTRAIS PELO BCE

Unidades com Atividades Econômicas = 280

FUNÇÃO	Nº DE ENTIDADES
Comércio	221
Oficina	11
Pequena Indústria	06
Serviço	35
Outros	05
S/ informação	02
TOTAL	280

QUADRO GERAL DA ENTREGA DE COMPROVANTES

- Total de Comprovantes Entregues: 4.358
- Total de Comprovantes não Entregues: 1.377
- Total de Comprovantes de Inscrição: 5.735

IMÓVEIS CADASTRADOS COM OCUPAÇÃO

- Total de Imóveis Construídos: 5.088
- Total de Imóveis em Reforma: 11
- Total de Imóveis Ocupados: 5.099
- Total de Imóveis sem Ocupação: 524

Fonte: IJSN. Cadastro Físico Sócio Econômico Documental de Porto de Santana, Projeto Especial CPM, dez./84.

7.1. FICHA TÉCNICA DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

- Área Total da Poligonal de Intervenção	166,90
- Famílias principais	4.142
- Famílias Secundárias	262
- Total das Famílias	4.404
- Imóveis Próprios	3.026
- Imóveis Cedidos	855
- Imóveis Alugados	565
- Imóveis sem Ocupação	524
- Imóveis Fechados	215
- Imóveis Construídos	5.088
- Imóveis com Construção Paralizada	111
- Imóveis em Construção	246
- Imóveis em Reforma	11
- Total de Unidades Cadastradas	5.735
- Total da População	19.488
- Densidade Bruta	116
- Número Médio de Membros por Família	4,4
- Total de Lotes Cadastrados	3.887
- Lotes Vagos Territoriais	196
- Área Média dos Lotes	169,55m ²

Fonte: IJSN. Cadastro Físico Sócio Econômico Documental de Porto de Santana, Projeto Especial CPM, dez./84.

8.

ASPECTOS RELEVANTES PARA ANÁLISE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

No desenvolvimento do Cadastro Físico Sócio Econômico Documental dos Moradores e Lotes do Assentamento de Porto de Santana ocorreram fatos importantes tanto sob o aspecto físico como sob o aspecto social, envolvendo os ocupantes do bairro e a equipe de campo. Estes fatos de natureza eminentemente técnica abrangeram desde a questão dos moradores que estão residindo nas vias que serão abertas ou ampliadas como é o caso da Rua da Vitória e da Rua Britador, e que deverão ser remanejados, até aos casos dos moradores que já tendo escritura mesmo sem registro fornecido pela Prefeitura de Vitória se recusaram a prestar informações, passando por determinadas questões mais imediatas como a situação de desemprego de muitos moradores que não terão como arcar com as despesas do projeto, os ocupantes que detêm a posse de vários lotes no bairro e a definição da condição dos inquilinos que embora residentes no bairro poderão ou não ser beneficiados pelo projeto, a depender da postura da Prefeitura de Cariacica.

Estes acontecimentos considerados como aspectos relevantes pela equipe técnica do IJSN estão sendo descritos neste item com a finalidade de facilitar a compreensão e o manuseio do presente trabalho pela equipe da ETEI/PMC, a qual utilizará os dados e os elementos aqui presentes em vista da execução das etapas seguintes do Componente B.60.0.

Para uma melhor distribuição e análise de tais aspectos, os subdividimos em 02(duas) categorias: a Área Física e Área Social. Esperamos assim contribuir mais para o fortalecimento das medidas práticas a serem tomadas na execução do projeto de legalização fundiária e melhorias habitacionais.

8.1. ASPECTOS RELEVANTES DO CADASTRO FÍSICO

Para a identificação dos lotes e unidades existentes em Porto de Santana foi adotado um sistema de numeração de uso já bastante difundido nas metodologias de cadastro conhecido como *Método da Testada Cumulativa*. Este sistema de numeração apesar de ser diferente do adotado pela Prefeitura de Cariacica para todo o restante do município, foi aceita para o bairro de Porto de Santana em vista das peculiaridades do Projeto CPM, onde a perfeita identificação do beneficiário do programa será vital para o sucesso do mesmo.

Este método da *Testada Cumulativa* constitui-se basicamente da numeração dos imóveis existentes no assentamento, localizados dentro de uma determinada quadra ou aglomeração. Seguindo as quadras definidas pelo Mapa de Referência Cadastral e divididas em 03 (três) setores, a saber:

- Setor 06 - Morro do Meio
- Setor 07 - Morro da Aparecida
- Setor 08 - Morro do Matadouro

Estas quadras seguiram numeração sequencial crescente conforme proposta do Mapa de Melhorias Urbanas elaborado pela ENFER. Em cada setor o número de quadras é o seguinte:

- Setor 06 - 01 a 68 quadras
- Setor 07 - 01 a 36 quadras
- Setor 08 - 01 a 49 quadras

A numeração dos lotes obedeceu então a seguinte sequência metodológica: Pegava-se o primeiro lote da quadra, verificando-se a sua testada, lançando a sua testada na planilha e boletim respectivo, e numerando então conforme a testada. O segundo lote conforme a sua testada adiciona ao número do primeiro lote e tem-se a segunda numeração do lote. O terceiro lote medido a sua testada, terá o seu número conforme o resultado da adição da testada do 1º + 2º lote + 3º lote. E assim da mesma forma seguidamente com todos os demais lotes.

EXEMPLO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL:

	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE
1º	03	07	01A	012	001
2º	03	07	01A	031	001
3º	03	07	01A	047	001

Assim o primeiro lote desta quadra teve a testada igual a 12 metros e recebeu então este número. O segundo lote teve uma testada igual a 19 metros que somado a testada do primeiro forneceu o número 31 que é então a numeração do 2º lote. O 3º lote teve sua testada medida em 16 metros que somado com a numeração do 2º fornece a sua numeração, no caso (16+31) o número 47. E assim procede-se continuamente.

Além da metodologia da numeração para a inscrição cadastral existem outros aspectos relacionados a seguir:

- a) Em relação a proposta do Sistema Viário apresentada pela ENEFER e aprovada pela MPC/UAS verificou-se a existência de lotes que localizadas em quadras as quais serão cortadas para implantação do sistema viário e conseqüentemente estes lotes ficaram fora das quadras e receberam inscrições de referência.

Estes lotes são pertencentes ao morro do Meio (Setor 06) e um lote localizado no Setor 08 - Morro do Meio.

Estes lotes são assim indicados:

Morro do Meio:

- 03-06-003-0-0194-001
- 03-06-003-0-0194-001
- 03-06-003-0-0067-001

Morro do Matadouro:

- 03-08-028-0-0619-001
- 03-08-028-0-0619-002

A face 0 (zero) indicada nestas inscrições é identificada na listagem final como R (face referencial).

b) Segundo o projeto urbanístico elaborado pela ENEFER Consultoria Projetos Ltda, muitas das áreas dos becos internas aos lotes e que funcionam como *servidão*, muitas vezes medindo entre 1,5m a 5,00m, concentrando-se mais na faixa dos 3,00m, não foram considerados para cálculo das áreas dos lotes.

c) Alerta-se também aos técnicos da ETEI/PMC para a observação e análise dos casos existentes de lotes interseccionados total ou parcialmente com o sistema viário existente e projetado. Estes lotes foram incluídos no levantamento cadastral desenvolvido, sendo identificados através do plano de remanejamento apresentado pela ENEFER e aprovado pela PMC.

A relação destes lotes que serão remanejados bem como a declinação nominal dos seus ocupantes constituem volume a parte, integrante do presente trabalho, denominado Listagem de Controle do Cadastro Documental.

d) Durante a execução do Cadastro Físico Documental de Porto de Santana foram detectados algumas áreas dentro dos limites da poligonal de intervenção do projeto que permanecem como áreas rurais. Estas áreas embora localizadas em perímetro urbano continuam como propriedades rurais cadastradas no INCRA. Consideramos esta informação importante para fins de fiscalização e controle do CIM/PMC. Estas propriedades estão identificadas pelas seguintes inscrições cadastrais:

- 03-07-024-5-1030-000
- 03-06-063-1-0340-000
- 03-06-062-2-0710-000

Além das situações e aspectos relatados acima, é importante ressaltar que durante a execução do cadastro foi utilizado o material fornecido pela ENEFER em função do Convênio com a PMC. Entretanto vários erros foram detectados na utilização deste material. Uns foram sanados durante a execução do cadastro outros não foram regularizados e em consequência intervieram diretamente no resultado final do trabalho, principalmente no desenho das plantas de quadra e das plantas de situação dos lotes.

Este material previsto e necessário ao desenvolvimento do cadastro está a seguir identificado com os principais comentários da equipe técnica sobre a sua utilização.

- Memorial Descritivo dos Lotes:

As quadras foram conferidas em todos os setores mais os vértices dos lotes indicados no memorial apresentaram erros na numeração e as medidas dos vértices registrados no memorial descritivo não corresponderam as lançadas na planta cadastral.

- Planta Cadastral Planimétrica:

Inúmeros lotes apresentaram numerações repetidas, vértices dos lotes apresentaram-se trocadas e em alguns casos os lotes não constam da Planta. Este fato tornou difícil a indentificação dos lotes do Memorial Descritivo com a Planta Cadastral. Esta dificuldade foi sanada com a conferência no campo da equipe do IJSN.

- Plano de Relocação dos Lotes Atingidos por Obras Urbanas:

Este plano apresentou os lotes que contem unidades a serem remanejadas. Em vários casos a identificação de tais lotes não conferiam com os dados do Levantamento Planialtimétrico na escala 1:1.000. Esta situação não permitiu um efetivo manuseio do Plano de Relocação, impossibilitando a identificação (nº do lote, quadra, rua, setor) em tempo hábil dos imóveis

que serão relocados. A ENEFER foi cientificada através da PMC e providenciou a correção necessária, o que permitiu embora com atraso o cadastramento das unidades e famílias que serão remanejadas.

- Plantas de Quadras:

As plantas de quadras apresentaram a divisão dos lotes em vários casos diferentes da Planta Base Cadastral (Planta Cadastral na Escala 1:500). Neste caso, foi feita a verificação de campo e corrigido conforme a Planta Cadastral. Os nomes das ruas em vários casos não coincidiram com o efetivamente encontrado. O trabalho de reambulação realizado pela equipe de campo corrigiu este problema, de forma que as ruas que apareceram no cadastro final corresponde ao existente em campo.

- Planta Cadastral - Escala 1:1.000/1:500

A equipe do IJSN recebeu da PMC 11 (onze) cópias da Planta Cadastral na Escala 1:1.000 e 30 (trinta) cópias sépias da Planta Cadastral Escala 1:500 com as respectivas unidades lançadas.

Foi verificado no decorrer do cadastramento que a planta cadastral na escala 1:1.000 e a planta na Escala 1:500 apresentaram divergências no que se refere ao lançamento dos lotes e unidades. Constatou-se em alguns casos a apresentação dos lotes no campo foram mais corretos na Escala 1:1.000 e os dimensionamentos foram diferentes nos 2 (dois) mapas cadastrais. Sendo assim, após entendimentos mantidos com a PMC/ENEFER a equipe de campo adotou o procedimento de seguir a planta na Escala 1:500, uma vez que é nesta escala que será apresentado a arte final do cadastro.

Finalizando a itemização dos aspectos mais importantes do cadastro físico, queremos chamar a atenção e especial observação da equipe técnica da ETEI da Prefeitura de Cariacica para a divisão dos lotes apresentados pela ENEFER. Em algumas quadras constatou-se a existência de ruas e becos com larguras de 3 (três) metros e até superiores dividindo as quadras

no meio. Por outro lado também a existência de servidões com largura inferior a 3 metros também dividiram as quadras. Nestes casos a ENEFER manteve uma única quadra, originando quadras muito grandes para o trabalho do cadastramento.

Observando este fato a equipe técnica do IJSN considerou conveniente após consulta a PMC subdividir tais quadras em A, B, C, D, dependendo das divisões verificadas pelo trabalho da ENEFER. Isto acarretou por exemplo o aumento do número de quadras, embora sem aparecer no total geral, como por exemplo: Quadra 10 - Cortada: Setor 06. Assim a quadra ficou dividida em 10A, 10B, 10C, sendo para efeito geral uma única quadra e para fins do cadastramento e da legalização junto com a inscrição cadastral, três novas quadras.

Apresentamos a seguir a relação das quadras modificadas por este critério.

QUADRAS DESMEMBRADAS EM PORTO DE SANTANA

SETOR	TOTAL DE QUADRAS	LOCALIDADES
06	69	Morro do Meio
07	34	Morro da Aparecida
08	10	Morro do Matadouro

Total Geral de Quadras Desmembradas: 113 (dentro e treze)

RELAÇÃO DAS QUADRAS DESMEMBRADAS DE PORTO DE SANTANA

Na listagem por quadra fornecida através da computação eletrônica, as quadras desmembradas abaixo relacionadas apresentam-se na sequência de numeração crescente, facilitando de imediato sua identificação. Para fins do Cadastro Imobiliário Municipal as quadras abaixo continuam sendo lançadas originalmente, modificando-se apenas para fins da legalização do componente B.60.0.

QUADRAS DO SETOR 06 - MORRO DO MEIO

- 5A, 5B
- 7A, 7B, 7C
- 8A, 8B, 8C
- 9A, 9B, 9C
- 13A, 13B
- 14A, 14B
- 15A, 15B, 15C
- 16A, 16B
- 17A, 17B
- 25A, 25B, 25C
- 26A, 26B, 26C
- 28A, 28B
- 36A, 36B, 36C
- 37A, 37B
- 38A, 38B
- 39A, 39B
- 41A, 41B
- 43A, 43B, 43C, 43D
- 45A, 45B
- 46A, 46B
- 48A, 48B
- 49A, 49B
- 51A, 51B
- 53A, 53B
- 55A, 55B, 55C
- 56A, 56B
- 58A, 58B, 58C
- 59A, 59B
- 63A, 63B

QUADRAS DESMEMBRADAS DO SETOR 07 - MORRO DA APARECIDA

- 1A, 1B, 1C
- 6A, 6B
- 10A, 10B
- 11A, 11B, 11C
- 13A, 13B
- 15A, 15B, 15C
- 18A, 18B, 18C
- 22A, 22B
- 23A, 23B, 23C
- 28A, 28B, 28C, 28D, 28E
- 30A, 30B
- 34A, 34B
- 35A, 35B

QUADRAS DESMEMBRADAS DO SETOR 08 - MORRO DO MATADOURO

- 10A, 10B
- 11A, 11B, 11C
- 12A, 12B, 12C
- 23A, 23B

8.2. ASPECTOS RELEVANTES DO CADASTRO SOCIAL

A participação da comunidade na implantação de um projeto com as características do Projeto Especial CPM é importante, para que o mesmo alcance os objetivos propostos. Dessa forma a equipe técnica do Instituto Jones dos Santos Neves, ao realizar o Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental de Porto de Santana, procurou integrar ao desenvolvimento do seu trabalho a observação de aspectos de grande relevância do ponto de vista social, sendo que os mais significativos, como por exemplo, a influência do desemprego no nível de vida da população, a desapropriação, a expectativa dos moradores em relação ao projeto e questões sobre a propriedade da terra, serão relatados abaixo para servirem de orientação à PMC, quando da total implantação do componente.

1. DESEMPREGO

O desemprego é um fator constante na realidade cotidiana dos moradores de Porto de Santana.

Não podemos afirmar que esteja mais presente no bairro do que em outras áreas do aglomerado de Vitória. Entretanto, foi possível perceber a partir do nosso contato com esta realidade e através do levantamento cadastral realizado pelo IJSN de que esse fator é relevante em relação ao número de habitantes do aglomerado.

Não nos cabe aqui analisar de forma profunda a questão do desemprego. Nosso objetivo é mostrar de como este fator interfere no comportamento da comunidade local e as implicações que poderão existir em relação à intervenção do Projeto Especial na área.

Sabemos que o desemprego é um dos maiores problemas com que se defronta a nação e que as causas geradoras não estão ligadas somente à conjuntura econômica. Tem razões estruturais.

O Espírito Santo, assim como o restante do país, vê seus índices de de
semprego e violência cada vez maiores e sem perspectivas de mudanças.

Para termos idéia da seriedade do problema, em 1983 foram extinguidos
53.024 empregos sō na Grande Vitória, atingindo mais de 200 mil pes
soas.

O Aglomerado de Porto de Santana é habitado por trabalhadores, na sua
maioria, com nível baixo de qualificação de mão-de-obra, sobrevivendo às
custas de um baixo salário que obriga a entrada dos filhos dependentes
mais cedo no mercado de trabalho, os quais são retirados da escola para
contribuírem no aumento da renda familiar. As atividades mais comuns
desenvolvidas pelas crianças e/ou jovens, que não têm nenhuma qualifica
ção profissional e que em sua maioria não chegam a cursar nem a 4^a sē
rie do 1º Grau são: vendas de picolés, salgados, lavagem de carro, en
graxates, que constituem as chamadas atividades do Setor Informal.

A pesquisa do trabalhador realizada em 1982 pelo IJSN constatou que o
número de habitantes na época era de 22.458 pessoas, sendo que 11.186
eram mulheres e 11.212 homens. Desde quadro 8.111 constituíam a popula
ção economicamente ativa, sendo que, 1930 mulheres e 4.801 homens traba
lhavam, totalizando 6.731 pessoas. Desse total 2.047 estavam na condi
ção de subempregado e 1.380 totalmente desempregados.

Esses dados foram levantados há dois anos atrás e de acordo com a análi
se de economistas e o que mostra a própria realidade brasileira, a inten
sificação da recessão econômica se deu nestes dois últimos anos, signi
ficando um alto grau de redução de empregos em todos os setores da econo
mia.

A situação atual dos moradores de Porto de Santana é muito mais agravan
te. O número de desempregados é muito maior e como estratégias de so
brevivência eles ingressam para o chamado mercado informal de trabalho,
onde não existe nenhuma estabilidade e nem garantias sociais e onde a

remuneração além de não ser fixa está muito aquém do necessário para sua manutenção e da sua família.

As ocupações mais comuns são: atividades da construção civil, comércio que na sua maioria se caracteriza como biroskas, isto para os homens, já para as mulheres como alternativas optam por serem lavadeiras, empregadas domésticas, faxineiras e costureiras. Uma outra forma de obtenção de renda e que também é usada como alimentação é a pesca de mariscos, aproveitando a localização geográfica privilegiada da área.

Durante a execução do levantamento cadastral percebemos que parte das famílias não tem nenhuma forma de obtenção de renda, levando a comunidade local e a associação de moradores a fazer certos questionamentos com relação do pagamento da taxa que será assumida por eles quanto às despesas com a legalização dos terrenos e implantação de melhorias habitacionais previstas no Projeto Especial.

Tais questionamentos referem-se aos critérios que serão adotados para definição da taxa de pagamento, aos mecanismos de garantias de cobrança das taxas pelos Órgãos Executores e se será levada em consideração o desemprego que atualmente afeta o bairro e que atinge um número razoável de famílias que não poderão assumir qualquer tipo de ônus financeiro.

Diante deste quadro vemos que é necessário que a questão do desemprego seja tema de discussão entre técnicos e órgãos executores envolvidos no projeto, para se pensar em alternativas de solução para o problema no que diz respeito ao retorno financeiro para o FMDU.

Diante da questão do desemprego, a população de Porto de Santana, através da Associação dos Moradores, se articulou com outros bairros do Aglomerado Urbano de Vitória, na tentativa de pressionar o Estado para abrir novas frentes de trabalho no Espírito Santo, o que resultou na formação de comitês contra o desemprego.

Em Porto de Santana, com a participação efetiva da Associação de Morado

res, também foi formado o comitê contra o desemprego, que teve como uma de suas tarefas principais o levantamento do número de desempregados no bairro.

Constatou-se nessa pesquisa que a maioria dos desempregados eram homens, chefes de famílias que se originavam do interior do Estado do Espírito Santo e de outros estados e que a maioria, como alternativa, desempenhava a ocupação de biscateiros temporário, sendo as ocupações mais comuns situadas dentro do Setor da Construção Civil.

2. DESAPROPRIAÇÃO

O sistema viário pode ser considerado uma das metas relevantes no que toca à intervenção do PE/CPM no Aglomerado de Porto de Santana. Isto porque o aperfeiçoamento do sistema viário se coloca como uma das necessidades imediatas dos moradores no que tange à circulação do transporte coletivo nas várias partes do bairro, principalmente no Morro da Aparecida que não conta com nenhuma forma de atendimento deste tipo e como também possibilitar o acesso do transporte coletivo ao bairro Flexal, pela rua da Vitória, e aos demais bairros da Aglomeração Urbana de Vitória, além de vir a atender também às exigências futuras do crescimento urbano.

O atendimento dessas necessidades se traduz em uma das metas do PE/CPM. Entretanto, a sua viabilização implicará em desapropriação e remanejamento de parte dos moradores que residem nos locais definidos para a ampliação das ruas, principalmente nas ruas da Vitória e do Britador, onde estão situados o maior número de unidades.

A partir da opção do morador, o mesmo será indenizado ou remanejado para os lotes novos que estão localizados no Morro da Aparecida.

Os moradores que residem nestes locais, junto com a Associação de Moradores, têm demonstrado grande resistência à execução dessa meta no que se refere à indenização e ao remanejamento dos moradores.

As alternativas propostas pelo projeto não vão de encontro aos seus interesses e lhes acarretarão problemas, tais como: O remanejamento para o Morro da Aparecida significa sair de uma das áreas privilegiadas e centrais do bairro para um local mais distante, em condições topogrâficas desvantajosas, com carência e/ou inexistência de equipamentos sôcio-comunitários e com um acentuado grau de violência, além de acarretar também a interrupção das relações sociais já mantidas no bairro.

E quanto à indenização consideram que o valor proposto para pagamento das benfeitorias e/ou terrenos está aquém do seu valor real.

Vários contatos já foram mantidos através de comissões de moradores com a PMC e IJSN para saber da real possibilidade da implantação da meta. O assunto passou a ser tema constante de discussões nas reuniões da Associação de Moradores e várias atividades foram desenvolvidas, como passeita de protesto e concentração em Praça Pública.

Na concepção de alguns moradores existe a necessidade da circulação dos ônibus nestes locais. Entretanto, para que isto ocorra não será necessário alterar as condições físicas do bairro, prejudicando parte dos moradores. Acreditam que possa se dar a circulação dos ônibus sem a ampliação das ruas previstas pelo projeto, uma vez que nestes locais já trafegam ônibus de várias firmas recolhendo seus funcionários.

3. OBSERVAÇÕES SOBRE SITUAÇÕES DE PROPRIETÁRIOS DOS TERRENOS

Considerando os objetivos altamente sociais do PE/CPM, através do qual serão legalizados pelo Componente B.60.0 somente um lote para cada família atualmente residente na área de Porto de Santana, isto é, o projeto prevê que nenhuma família ou morador poderá possuir mais de um lote ou domicílio na área de intervenção, sob pena de não tê-lo legalizado ou ainda sob o risco de tal lote passar a ser de propriedade do Patrimônio Municipal ou Estadual, e avaliando que esta meta como as demais metas dos componentes que integram o Projeto Especial/CPM não são inflexíveis e que portanto são passíveis de modificações desde que acompanhadas

da necessária e competente justificativa, julgamos importante observar e anotar durante o trabalho de campo algumas situações relativas à propriedade dos terrenos, visando contribuir desta forma, com a elaboração da proposta de legalização que certamente será implementada pela PMC.

Dentre as situações identificadas, apresentamos neste trabalho as que mais se destacaram, tais como, moradores que possuem mais de um lote na área, lotes com até 11(onze) unidades, vários proprietários de lotes que não residem no bairro, grande número de unidades cedidas, lotes com mais de um proprietário, sendo na maioria dos casos, lotes de herança que se encontram em processo de inventário.

9. CARACTERIZAÇÃO DO PRODUTO FINAL DO CADASTRO

O resultado final do Cadastro Físico Sócio Econômico Documental do Assentamento de Porto de Santana consta de vários produtos intermediários elaborados durante a fase de execução e de alguns produtos finais obtidos somente ao final de todo processo de levantamento e controle.

Desta forma neste item do presente trabalho descrevemos cada um dos documentos que acompanham o relatório e que configuram o Produto Final do Cadastro de Porto de Santana.

As informações descritivas a seguir atendem ao duplo objetivo de facilitar o manuseio das Listagens Gerais do Cadastro e permitir a análise dos dados coletados, em função de uma utilização racional por parte da equipe técnica da PMC para a execução das demais metas do componente B.60.0.

9.1. LISTAGENS POR OCUPANTES EM ORDEM ALFABÉTICA

Os moradores residentes no assentamento de Porto de Santana, durante o período do cadastramento entre Maio e Outubro/84, estão listados neste relatório por ordem alfabética e segundo sua inscrição cadastral. Esta listagem produzida a partir das informações coletadas em campo através do BCI-Boletim de Cadastro Imobiliário e processadas eletronicamente através de computador, permite uma identificação ampla de todos os moradores do assentamento, facilitando a complementação das informações na listagem por quadra.

Nesta Listagem Consta:

- Nome do Ocupante do Imóvel por Unidade Cadastrada
- Condição de Ocupação (Próprio, Cedido, Alugado)

- A Situação da Ocupação do Terreno (Lote Vago, Construído em Reforma, etc.)
- A Identificação do Ocupante (C. Identidade, CPF ou CGC).

Nos casos dos imóveis cadastrados principalmente os de fim residenciais foram solicitados aos moradores os documentos de identificação mais utilizados ou sejam a Carteira de Identidade e o Cadastro de Pessoas Físicas. Na falta da Carteira de Identidade foi solicitado a Carteira Profissional, porém esta só ficou lançada no BCI, não indo para a listagem.

Nos casos de imóveis com a finalidade econômica (comércio, serviço ou indústria) foi solicitada do ocupante o número de Inscrição no Cadastro Geral Contribuintes do Ministério da Fazenda ou seja CGC/MF.

Poderá se verificar nesta listagem a existência de campos em branco no que se refere a identificação. Quando isto ocorre geralmente é porque não foi possível identificar o ocupante, ou por falta dos documentos (o morador não os possuía) ou porque foi impossível a identificação em função dos imóveis estarem fechados, sem ocupação, lotes vagos, imóveis em construção, moradores ausentes e moradores que recusaram a fornecer informações.

Ao final desta listagem que se apresenta dividida por Setor de Cadastro tem-se a informação total sobre todos os BCI processados ou seja a totalização de todas as unidades cadastradas, comparadas em relação a sua condição de ocupação e da situação do terreno, expressas em percentuais.

A Listagem por Ocupante servirá como controle dos moradores cadastradas, facilitando de imediato quanto a titulação a identificação dos casos dos moradores não cadastrados. A consulta por ordem alfabética acompanhada da inscrição cadastral permitirá a busca da complementação das informações na listagem seguinte. É importante observar que muitos moradores cadastrados poderão não aparecer nesta listagem porque a mesma foi feita considerando o nome do ocupante e portanto da família principal. Na listagem por quadra referente a mesma inscrição poderão ser encontrados outros

moradores, devido ao fato de existirem várias famílias residindo na mesma unidade.

A listagem está separada segundo os setores 06, 07 e 08, constituindo uma única listagem, apresentada a PMV em 2 (duas) vias, destinando-se uma a consulta permanente e outra ao arquivo por parte da ETEI/PMC.

9.2. LISTAGEM POR QUADRA

A listagem por quadra foi elaborada com o objetivo de reunir num único bloco de informações os dados mais relevantes de interesses específico do componente para os fins de titulação e execução das metas físicas.

Esta listagem reúne em um conjunto todas as informações sobre os imóveis coletadas através do BCI e as informações sócio econômicas das famílias constantes do BCS.

Constam desta listagem distribuídos em 5 (cinco) linhas de informação uma série de dados referentes aos boletins mencionados. Em primeiro plano os dados referentes às unidades cadastradas e em segundo plano os dados referentes às famílias, dispostos da seguinte forma:

- Inscrição Cadastral, Localização de Imóveis, Dimensões do Terreno, Dimensões da Construção;
- Nome do Ocupante, Chefe da Família, Tamanho da Família;
- Condição de Ocupação, Situação de Ocupação do Terreno, Ligação de Esgoto, Ligação de Luz, Ligação de Água, Telefone, Calçada, Muro/Cerca, Instalação Elétrica, Instalação Sanitária;
- Inscrição Cadastral, Número de Membros, Documentos do Terreno, Documento do Domicílio; e
- Chefe da Família, Sexo, Estado Civil, Idade, Situação Empregatícia, Renda Comprovada, Renda não Comprovada, Renda Líquida Mensal, Renda dos Demais Membros da Família, Total da Renda Familiar.

A indicação destas informações constam do cabeçalho de cada folha de relatório impressa pela PRODEST. Desta forma, o manuseio dos dados constantes do relatório deverá se pautar pela leitura em paralelo das linhas referentes ao cabeçalho.

Ao final de cada quadra listada consta também o total de domicílios que possuem ligação domiciliar de água, indicados com reservatório ou sem reservatório bem como o total de domicílios sem ligação de água, especificando a situação dos moradores que não têm água, isto é, se o morador obtém água do vizinho, da torneira pública e outros.

Nesta listagem por quadra constam também os dados gerais da situação do assentamento de Porto de Santana, referentes a infra estrutura domiciliar e outras informações importantes para análise da PMC. Estes dados estão assim classificados:

1. Situação da Infra Estrutura Domiciliar:

Consta o total de domicílios que não são servidos por rede de água, ligação de luz, rede de esgoto, cabine sanitária, etc.

2. Domicílios Beneficiados com as Alternativas de Intervenção:

Estão incluídos neste quadro todos os domicílios que serão beneficiados pelo projeto de acordo com as carências de infra estrutura domiciliar detectadas pelo projeto, constando deste quadro as inscrições cadastrais referentes a cada alternativa.

3. Alternativas de Intervenção Previstas no Componente B.60.0:

Estão incluídos neste quadro as diversas alternativas de intervenção previstas no anteprojeto do Componente B.60.0, aprovadas pelo CNDU/BIRD.

4. Quadro dos Moradores que Possuem Escritura de Compra e Venda com Registro:

Para perfeita identificação dos moradores de Porto de Santana que já possuem escritura pública registrada, fizemos incluir este quadro que

permitirá uma atualização permanente da Prefeitura. O total de moradores cadastrados que já têm escritura com registro é de 351 (trezentos e cinquenta e um).

5. Listagem de Moradores com Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno sem Registro:

Esta listagem assim como a anterior teve a finalidade de apresentar a Prefeitura Municipal de Cariacica os nomes dos moradores cadastrados que já têm a Escritura Pública de Compra e Venda dos seus terrenos, obtidas junto a Prefeitura Municipal de Vitória, porém sem registro no Cartório de Imóveis. Esta listagem permitirá assim como a anterior a comparação com as informações semelhantes expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória, que é de conhecimento da ETEI/PMC.

6. Quadro da Documentação de Terreno:

Com relação aos documentos que os moradores de Porto de Santana possuem, este quadro informa de acordo com o total de terrenos cadastrados o tipo de documento cadastrados pelo projeto, bem como o quantitativo de cada documento encontrado. Esta informação permitirá a PMC identificar o volume de títulos da legalização a serem fornecidos às famílias de Porto de Santana.

7. Quadro dos Totais por Documentos do Domicílio:

Assim como o quadro anterior, este quadro permite a identificação dos diversos documentos cadastrados, que os moradores possuem em relação ao domicílio que ocupam. Atenderá também aos mesmos objetivos citados anteriormente.

8. Unidades Cadastrais sem Dimensões de Terreno:

Em função de erros ocorridos durante o levantamento planialtimétrico cadastral executado pela ENEFER Consultoria e Projetos Ltda., vários terrenos num total de 506 (quinhentos e seis) estão incluídos neste relatório como unidades cadastradas sem dimensões de terreno. Este fato foi

cientificado a PMC, que após a conclusão deste trabalho e através deste quadro saberá com precisão os terrenos que exigirão a posteriori a sua perfeita delimitação. A não conclusão dos serviços de correção por parte da empresa consultora resulta na apresentação das inscrições para controle da ETEI/PMC.

9. Quadro da Distribuição dos Terrenos por Faixa de Área:

Este quadro conforme a distribuição do quantitativo de terrenos em Porto de Santana, objetiva visualizar no total geral de terrenos, a área média encontrada para fins de cálculo do custo de legalização de acordo com o m².

10. Total de Famílias por Faixa de Renda Familiar:

Este quadro demonstra a distribuição da renda familiar obtida no assentamento, tomando como base o salário mínimo vigente em maio de 1984.

Como o componente B.60.0, de Legalização Fundiária Melhorias Habitacionais Lotes Urbanizados provê a execução das ligações domiciliares de água, luz esgoto, instalação sanitária, etc., fizemos incluir nesta Listagem Por Quadra todas as alternativas de intervenção previstas no total de 15 (quinze), indicando pela inscrição cadastral os moradores que serão beneficiados com cada alternativa, facilitando sobremaneira o trabalho da Prefeitura de Cariacica.

A Listagem por Quadra está separada por cada Setor de Cadastramento, constando cada listagem de Setor de 2 (duas) vias, destinando-se para a consulta permanente da Prefeitura Municipal e ao arquivo da ETEI/PMC.

9.3. LISTAGEM DAS UNIDADES CADASTRADAS POR B.C.E.

A Listagem das unidades cadastradas através do Boletim de Cadastro Econômico foi elaborada com o objetivo de fornecer ao Cadastro Imobiliário Municipal as informações referentes as atividades econômicas identificadas no bairro de Porto de Santana.

Esta listagem é a transcrição simples de todos os campos preenchidos do BCI, seguindo a ordem de inscrição cadastral por setor, quadra e lote, apresentando todas as informações referentes ao estabelecimento como: Função, Renda Mensal, Pessoal Ocupado, Documentação, Razão Social, etc.

As informações contidas nesta listagem permitirão a Prefeitura Municipal de Cariacica a atualização dos dados referentes aos estabelecimentos comerciais, industriais e de serviço, possibilitando nova averbação destas unidades e facilitando a cobrança e o pagamento dos tributos municipais, através de uma única inscrição cadastral.

A listagem está apresentada também em 2 (duas) vias, que se destinam ao uso do Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

9.4. PASTAS CLASSIFICATÓRIAS POR QUADRAS

As pastas classificatórias por quadras contêm todos os boletins utilizados no trabalho de campo, classificados segundo a ordem de inscrição cadastral, divididas pela ordem crescente das quadras cadastradas, segundo a divisão dos setores estabelecida. Ou seja, em primeiro lugar vêm todas as quadras e as inscrições correspondentes do Setor 06 - Morro do Meio, depois as do Setor 07 - Morro da Aparecida e por último as do Setor 8 - Morro do Matadouro.

A entrega dos formulários utilizados em campo à Prefeitura Municipal de Cariacica obedece ao critério da equipe técnica do IJSN de permitir a unidade executora a extração de informações contidas nos boletins e que não foram tabuladas nem processadas. Isto porque durante a consulta das listagens poderão ocorrer dúvidas sobre as informações de determinado imóvel ou família, que poderão serem sanadas com uma consulta imediata aos boletins.

Cada pasta classificatória de quadra está organizada na seguinte ordem:

- . 1º As Plantas de Situação na Escala 1:500 de cada lote/unidade cadastrada, estão arquivadas por ordem de inscrição cadastral, desenhadas segundo as unidades territoriais.
- . 2º Os Boletins de Cadastro Imobiliário (BCI) na mesma ordem de inscrição cadastral das plantas de situação.
- . 3º Os Boletins de Cadastro Social (BCS) e os Boletins de Cadastro Econômico (BCE) na mesma sequência de ordem da inscrição cadastral. Cada BCS corresponde a cada unidade predial cadastrada com ocupação. Haverá casos em que não se encontrarão BCS correspondente ao BCI porque quando o imóvel encontrava-se fechado, lote vago, em construção, ruínas, sem ocupação etc., inexistia famílias a serem cadastradas.
- . 4º Formulários de Controle dos Boletins, contendo listagens manuais dos moradores das quadras e comprovantes de inscrição cadastral não entregues.

9.5. AS PLANTAS DE SITUAÇÃO

As plantas de situação dos lotes cadastrados em Porto de Santana foram elaboradas na escala 1:500, dentro das normas técnicas previamente estabelecidas entre o IJSN e a PMC, seguindo as informações topográficas e coordenadas fornecidas pela empresa consultora contratada pela PMC para o levantamento planialtimétrico. As plantas de situação correspondem as unidades ou seja, a planta de situação é do lote com a alocação das unidades ali existentes. Este procedimento permitirá na época da legalização desdobramento da planta, quando ocorrer o caso de desmembramento de unidades territoriais.

As plantas de situação acompanham o presente relatório, arquivadas dentro das pastas classificatórias de quadras por ordem de inscrição cadastral. Observamos porém que em muitas unidades territoriais não aparecerão as res

pectivas plantas, isto porque, em função de erros detectados no levantamento planialtimétrico muitas dimensões de lotes não foram definidos e outras definidas com erros. Neste caso as unidades que não têm as dimensões de lotes estão relacionadas na Listagem por Quadra - Quadro 8, para providências posteriores junto a PMC.

Os diversos modelos das plantas de situação constituem anexo do presente documento com sua respectiva descrição, visando permitir a melhor identificação por parte da equipe técnica da Prefeitura.

9.6. PLANTAS DE QUADRA

As plantas de quadra foram desenhadas na escala 1:1.000, baseadas na redução do Mapa de Cadastro Físico da Escala 1:500, elaborado pela ENEFER - Consultoria e Projetos Ltda. O mapa do cadastro físico com o levantamento topográfico das unidades, foi utilizado no trabalho de campo conforme as quadras nele definidas. Durante o trabalho de cadastramento este mapa foi sendo atualizado com base nas informações coletadas pelos cadastradores e desenhadas em Arte Final com as respectivas atualizações.

Assim as plantas de quadra ora fornecidas a Prefeitura Municipal de Cariacica são em muitas quadras diferentes das apresentadas pela ENEFER, pois que algumas quadras foram desmembradas e outras atualizadas. Mas isso ocorre em poucos casos, garantindo ao final a compatibilização do serviço executado e a sua confiabilidade.

Estas plantas de quadra referente ao assentamento de Porto de Santana constituem parte do presente relatório e serão remetidas a Prefeitura Municipal de Cariacica em 02 (dois) volumes separados. Constitui o primeiro volume as plantas originais desenhadas no papel vegetal 90 x 95gr - Tamanho A4. O segundo volume é constituído das cópias xerox das quadras, organizadas segundo os setores de cadastramento no total de 154 (cento e cinquenta e quatro) quadras.

9.7. MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL

O mapa de referência cadastral está apresentado na escala 1:5.000, constando os limites atualizados de setores e os números das quadras cadastradas nos assentamentos. Este mapa foi atualizado em campo para o lançamento e identificação do número de quadras projetadas e definidas pela ENEFER no projeto urbanístico da área de Porto de Santana.

Este Mapa de Referência Cadastral na escala 1:5.000, faz parte dos volumes que contêm as plantas quadras.

9.8. LISTAGENS DE CONTROLE

As listagens de controle constituem volume a parte do presente relatório com subproduto do cadastro. Elas foram elaboradas como instrumento para controlar as alterações ocorridas no cadastro durante o levantamento e após sua conclusão.

Neste documento a PMC encontrará as informações para as correções cadastrais que se fizerem necessárias.

ANEXO I

ATUALIZAÇÃO DO CUSTO DE LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA
PARA O ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA COM
BASE NA LEI 3.625/83.

PROJETO ESPECIAL CPM: COMPONENTE B.60.0

META: CADASTRO FÍSICO SÓCIO ECONÔMICO DOCUMENTAL DE PORTO DE SANTANA

ITEM: ATUALIZAÇÃO DO CUSTO DE LEGALIZAÇÃO COM BASE NA LEI 3.625/83

HIPÓTESE 1: Com base no valor considerado real para imóveis em Porto de Santana

Área Média: 260m²

Valor Estimado: Cr\$ 4.000.000

ELEMENTOS DE CUSTOS:

- Inscrição e Lavratura	Cr\$	284.840
- Registro	Cr\$	99.694
- Certidão Negativa	Cr\$	4.273
- Imposto Transmissão	Cr\$	160.000
- Taxa de Manutenção	Cr\$	38.450
- Taxa de Avaliação	Cr\$	62.330
CUSTO TOTAL	Cr\$	649.587

NOTA 1) O Custo de legalização acima está calculado para outubro de 1984 com base na Lei de Regimento e Custas do Estado.

Valor da UPFES: Cr\$ 71.210,00

2) O custo acima está calculado com a inclusão da lavratura, que entre tanto de acordo com o anteprojeto, as escrituras serão lavradas em primeira instância - por instrumento particular, indo diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis.

Custo de Legalização incluindo somente o Registro sem lavratura em Cartório.

Continua: Hipótese 1 = Valor Real Estimado

Área Média do Terreno: 260m²

Valor Estimado: Cr\$ 4.000.000

ELEMENTOS DE CUSTO

- Registro do Imóvel	Cr\$ 99.694,00
- Taxa de Avaliação do Estado	Cr\$ 62.330,00
- Certidão Negativa	Cr\$ 4.273,00
- Imposto Transmissão	Cr\$ 160.000,00
- Taxa de Manutenção	Cr\$ 10.400,00
CUSTO TOTAL	Cr\$ 336.697,00

OBS: 1) Os valores calculados estão de acordo com o novo Regimento de Custas do Estado e incluem somente os custos cartoriais que serão financiados pelo projeto.

2) Em nenhum dos dois cálculos está incluído o custo de terreno.

ATUALIZAÇÃO DOS CUSTOS DE LEGALIZAÇÃO - Assentamento de Porto de Santana

HIPÓTESE: Se os terrenos não forem doados pela PMV a PMC e tiver que ser cobrado o preço do terreno:

A - De acordo com a Legislação da Prefeitura de Vitória e tomando por base a UPFES de Cr\$ 71.210,00

LOTE PLANO: 5% UPFES/por m²

ÁREA MÉDIA: 260m²

VALOR DO METRO QUADRADO: Cr\$ 3.560,00

VALOR ESTIMADO DO TERRENO: Cr\$ 925.730,00

ELEMENTOS DE CUSTO DE LEGALIZAÇÃO

- Registro/Inscrição	Cr\$ 62.309,00
- Certidão Negativa	Cr\$ 4.273,00
- Imposto de Transmissão	Cr\$ 37.029,00
- Taxa de Avaliação	Cr\$ 62.330,00
- Taxa de Manutenção	Cr\$ 6.760,00
CUSTO TOTAL	Cr\$ 172.701,00

B - LOTE DE MORRO: 2% da UPFES

ÁREA MÉDIA: 260m²

VALOR DO METRO QUADRADO: Cr\$ 1.425,00

VALOR ESTIMADO: Cr\$ 370.500,00

ELEMENTOS DE CUSTO DA LEGALIZAÇÃO

- Registro/Inscrição	Cr\$ 37.385,00
- Certidão Negativa	Cr\$ 4.275,00
- Imposto de Transmissão	Cr\$ 14.820,00
- Taxa de Avaliação	Cr\$ 62.330,00
- Taxa de Manutenção	Cr\$ 4.170,00
CUSTO TOTAL	Cr\$ 122.980,00

OBS.: Estes custos de legalização foram calculados com base na UPFES, mas a Lei Municipal de Vitória estabelece os percentuais de 5 e 2% sobre a UFMV-Unidade Fiscal Município de Vitória, que é de Cr\$ 20.000,00 para o exercício de 1984.

ATUALIZAÇÃO DOS CUSTOS DE LEGALIZAÇÃO PARA PORTO DE SANTANA

Com base na Unidade Padrão do Município de Vitória - UFPMV

I - LOTE PLANO: 5% da UFPMV

VALOR DA UPMV: Cr\$ 20.000,00

ÁREA MÉDIA DO TERRENO: 260m²

VALOR DO METRO QUADRADO: Cr\$ 1.000,00

VALOR ESTIMADO DO TERRENO: Cr\$ 260.000,00

ELEMENTOS DE CUSTO

- Registro/Inscrição	Cr\$	37.385,00
- Certidão Negativa	Cr\$	4.273,00
- Imposto de Transmissão	Cr\$	10.400,00
- Taxa de Avaliação da Rec. Estadual	Cr\$	62.330,00
- Taxa de Manutenção	Cr\$	4.170,00
CUSTO TOTAL	Cr\$	118.558,00

II - LOTE DE MORRO: 2% da UPMV

VALOR DA UPMV: Cr\$ 20.000,00

ÁREA MÉDIA: 260m²

VALOR DO METRO QUADRADO: Cr\$ 800,00

VALOR ESTIMADO DO TERRENO: Cr\$ 208.000,00

ELEMENTOS DE CUSTO

- Registro/Inscrição	Cr\$	24.924,00
- Certidão Negativa	Cr\$	4.273,00
- Imposto de Transmissão	Cr\$	8.320,00
- Taxa de Avaliação Estadual	Cr\$	62.330,00
- Taxa de Manutenção	Cr\$	2.920,00
CUSTO TOTAL	Cr\$	102.767,00

ANEXO 2

DIRETRIZES PARA A LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

DIRETRIZES PARA A LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO ASSENTAMENTO DE PORTO DE SANTANA

Conforme previsto no convênio assinado entre o MINTER e a Prefeitura Municipal de Cariacica, o componente Legalização Fundiária, Lotes Urbanizados e Melhoria das Habitações - B.60.0, será executado pela Prefeitura deste Município, ficando o IJSN com a responsabilidade de realizar o cadastro na Área de Intervenção deste Projeto.

Levando em consideração este aspecto, não apresentaremos uma proposta definitiva do processo de legalização fundiária a ser realizado em Porto de Santana, e sim levantaremos alguns pontos para serem discutidos com os técnicos da PMC responsáveis por essa atividade.

Para melhor entendimento da questão, foram analisados o Documento do Projeto CPM/BIRD - Subprojeto AUV - Componente Habitação, e a minuta de Decreto da Prefeitura Municipal de Vitória que regulamenta a legalização no Bairro de Maria Ortiz.

1. QUANTO AO PAGAMENTO

1.1. O QUE O MORADOR VAI PAGAR

- Custo do Terreno

Conforme convênio firmado entre os Governos Municipais de Cariacica e Vitória, os terrenos serão cedidos gratuitamente aos moradores, não incidindo portanto no custo do projeto o custo de m² de terreno para os moradores.

- Custos processuais de Cartório

Será estabelecida conforme prevê a Lei de Regimento de Custas do Estado do Espírito Santo - Lei nº 3.625, sancionada em 28 de dezembro de 1983, revogando as anteriores.

De acordo com esta Lei, o morador terá a seguinte despesa:

- . Taxa de Registro Imóvel/Lavratura;
- . Taxa de Avaliação - valor fixo de Cr\$ 62.330 cobrada pela Receita Estadual;
- . Imposto de Transmissão - recolhido pela Receita Estadual, no valor de 4% sobre o valor de Avaliação;
- . Certidão Negativa - exigida pelos Cartórios do Estado para verificar a existência de débitos junto a Receita Estadual, Municipal - valor fixo de 0,06 da UPFES* (Unidade Padrão Fiscal do Espírito Santo), que representa uma taxa de Cr\$ 4.273,00;
- . Taxa de Manutenção - previsto no Art. 34 da referida Lei, representando 10% do custo da lavratura.

- Custos do Levantamento Físico Cadastral

No anteprojeto está incluído os custos do levantamento físico cadastral. Em valores atuais, cada família teria que pagar Cr\$ 38.743,00 pelo cadastro físico e Cr\$ 13.709,00 pelo Cadastro Documental.

OBS.: A minuta do Decreto da Prefeitura Municipal de Vitória estabelece que o valor da cessão para lotes urbanizados com fins residenciais não pode ultrapassar a 300 UPC's (Unidade Padrão de Capital) do BNH.

1.2. QUANTO A FORMA DE PAGAMENTO

Tendo como referência a capacidade de pagamento da família e conforme sua faixa de renda, os valores da prestação serão acrescidos de juros anuais, segundo a tabela a seguir proposta.

*Em novembro o valor da UPFES é de Cr\$ 71.210,00.

FAIXAS DE RENDA	TAXA DE JUROS ANUAIS
De 0 a 1 SM	0,0%
De 1 a 2 SM	0,5%
De 2 a 3 SM	1,0%
De 3 a 4 SM	2,0%
Mais de 4 SM	3,0%

OBS.: Esta Tabela de juros é flexível, podendo ser alterada em função da capacidade de pagamento constatada e da renda média familiar identificada através do cadastro sócio-econômico das famílias.

A Prefeitura Municipal será responsável pela cobrança e recebimento das prestações das melhorias urbanísticas implantadas nos lotes juntamente com a legalização dos mesmos.

O sistema de recebimento e pagamento das prestações deverá ser montado através das Secretarias Municipais de Administração e Finanças, supervisionado pela UAS e de acordo com as diretrizes do Projeto CPM/BIRD.

A Prefeitura emitirá carnet de pagamento que conterá discriminado o valor/mês da prestação por cada item de melhoria da família/lote e de acordo com as diversas alternativas de atendimento.

O carnet será pago através de uma agência credenciada pela Prefeitura Municipal e UAS, de preferência segundo diretrizes do Programa CPM/BIRD, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal ou Banco do Estado do Espírito Santo S/A-BANESTES.

1.3. QUANTO AO COMPROMETIMENTO DA RENDA DO MORADOR

De acordo com os custos por itens de infra-estrutura domiciliar recebida

no lote, irá se procurar adequar o valor da prestação mensal das melhorias implantadas à disponibilidade/mês de renda da família para assumir os encargos do Projeto, que não poderá ultrapassar a 9% da renda familiar.

A Prefeitura de Vitória adotará o seguinte critério:

- . Não ultrapassar a 10% do salário mínimo para lotes residenciais de famílias cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 SM.
- . Não ultrapassar a 10% da renda familiar cuja renda mensal seja superior a 3 SM.

1.4. QUANTO AO PRAZO PARA PAGAMENTO

O prazo previsto pelo projeto para pagamento das prestações é de 25 (vinte e cinco) anos, mas o morador ou família que estiver em condições de liquidar as prestações antes desse prazo poderá fazê-lo, sempre conforme as alternativas de atendimento prevista e dentro das condições de contrato.

2. PROCESSO DE LEGALIZAÇÃO DOS LOTES

A Prefeitura de Cariacica, baseada nas informações obtidas através do Cadastro Físico-Documental-Econômico farão os contratos de promessa de compra e venda por instrumento particular e cada morador ao assinar este contrato se comprometerá com o pagamento da legalização dos lotes incluídos as benfeitorias recebidas.

Nesse contrato, o morador assumirá também, através de cláusulas específicas o compromisso de inalienabilidade do lote por um prazo de 05 (cinco) anos. Após o pagamento de todas as prestações devidas é que o morador

poderá passar o terreno para terceiros.

Durante o prazo de vigência do contrato e nesse período de cinco anos a opção preferencial de compra é da Prefeitura Municipal.

A Prefeitura de Vitória também propõe um contrato de promessa de venda que deverá conter a concessão de uso com opção preferencial de compra, contendo uma cláusula que estabeleça a inalienabilidade do imóvel de no mínimo 3(três) anos.

Nos casos de transferência de unidade para novo beneficiário final ou de liquidação antecipada de saldo devedor, antes de decorridos 3 (três) anos, contados da assinatura do contrato, será pago pelo devedor, no ato da transferência ou liquidação, a importância equivalente em até 150(cento e cinquenta) UPC's (Unidade Padrão de Capital).

As situações acima citadas, só serão efetivadas, mediante prévia autorização da PMV.

3. LOTES DE USO COMERCIAL, INDUSTRIAL OU DE SERVIÇOS

Os usuários dos lotes dessa natureza pagarão pelo custo do terreno, avaliado segundo valores reais de mercado em condições normais de transação imobiliária. Além do custo do terreno, tais usuários pagarão também a legalização do referido terreno, com custo baseada em laudos periciais de Avaliação de Órgãos Competente, tomando sempre como base o valor real do imóvel, nenhum lote comercial poderá ser legalizado por preços de m² inferiores no preço de mercado.

A Prefeitura de Vitória propõe a seguinte solução para esse caso.

Para fins da legalização os terrenos de uso industrial, comercial ou de serviços serão avaliados por uma comissão legalmente instituída, inte

grada por funcionários da PMV, para o estabelecimento do valor de sua transferência, que não deverá ultrapassar a 2.000 UPC's (Unidade Padrão de Capital) do BNH.

4. LOTES INSTITUCIONAIS (Escola, Igreja, Praça de Esportes, Posto de Saúde, Creches, Centro Comunitário, etc.)

Os terrenos onde se assentam tais equipamentos deverão ser legalizados sob responsabilidade dos órgãos mantenedores quer federais, estaduais ou municipais, através do órgão Executor do Projeto Habitação no caso a Prefeitura de Cariacica.

Nos casos dos equipamentos que tenham finalidade lucrativas, como creches, de escola, de propriedade particular, os terrenos terão um custo determinado sobre o valor da avaliação e o proprietário deverá efetivar a legalização sob custas próprias, dentro de um prazo a ser estabelecido pelo Órgão Executor sob supervisão da UAS.

A Prefeitura de Vitória adotará a seguinte diretriz: o valor dos terrenos utilizados para esse fim não poderá ultrapassar a 300 UPC's.

5. QUANTO AO TAMANHO DOS LOTES

Com o objetivo de evitar o quanto possível uma especulação imobiliária sobre os lotes que serão urbanizados pelo Projeto, somente serão legalizados os terrenos que tiverem com área máxima até 260m². Os terrenos que excederem esta área máxima, não serão legalizados no número de m² que exceder. Todos os lotes serão respeitados da forma como se apresentarem. Isto significa que se uma pessoa tiver 200m² de terreno, não será feito um reparcelamento para lhe acrescentar mais 60m². Ele será legalizado com 200m².

Com relação ao tamanho dos lotes a Prefeitura de Vitória adotará critérios diferentes do anterior, estabelecido pelo anteprojeto.

Não será observado o tamanho mínimo do lote a ser legalizado, mas será adotada uma escala de avaliação, de acordo com a área do lote, conforme a seguinte classificação.

I - Até 180,00m² = valor da avaliação multiplicado por 1,00

II - De 180,01 a 350 = valor da avaliação multiplicado por 1,20

III - De 350,01 a 600 = valor da avaliação multiplicado por 1,50

IV - De 600,01 a 1000 = valor da avaliação multiplicado por 2,00

Os terrenos com área superior a 1000m², terão sua avaliação conforme os lotes de uso comercial, industrial ou serviços.

6. PROPRIETÁRIO DE MAIS DE UM LOTE

Considerando os objetivos sociais do Projeto, somente serão legalizados pelo componente Habitação um lote para cada família atualmente residente na área de Porto de Santana e que tenha sido cadastrada pelo IJSN.

A Prefeitura de Vitória adotará critérios semelhantes, legalizando somente um lote para cada ocupante. Entretanto deixa dúvidas quando afirma: nos casos de ocupante, possuidor de benfeitoria em mais de um lote para cada ocupante, o Município, *podará ser do seu interesse*, indenizá-lo pelas benfeitorias realizadas e legalizar somente um lote em seu nome.

7. INDENIZAÇÃO DE DOMICÍLIOS ALUGADOS

Tendo em vista que o Projeto visa assegurar efetivamente o direito de morar concernente a cada cidadão, os atuais moradores do Bairro de Porto de Santana que ocupam domicílios alugado por terceiros, serão proprietários dos imóveis que ocuparem, oferecendo a oportunidade aos que assim moram como inquilinos de terem a sua própria casa ou barraco.

O Projeto prevê uma indenização ao proprietário do domicílio alugado, pelas benfeitorias construídas, como casa de alvenaria ou de madeira, para evitar conflitos entre proprietários e inquilinos, e este por sua vez, assumirá perante o projeto, a dívida em relação a indenização paga ao proprietário.

O Levantamento Cadastral realizado em Porto de Santana principalmente os dados sócio-econômico das famílias, registrados no BCS (Boletim de Cadastro Social) é um instrumento que permite ter uma visão globalizada da atual situação dos inquilinos nesse bairro.

Contudo, a experiência que tivemos em Maria Ortiz e Santa Tereza demonstrou que não é suficiente seguir esta diretriz de forma singular, que todo o inquilino deve tornar-se proprietário da casa em que ocupa, porque as situações são muito completas e diversificadas, desde inquilinos que moram no bairro por interesse individual (proximidade do trabalho, etc.), mas tem casa própria em outro bairro, ou casos de que o aluguel representa a suplementação da renda familiar ou em casos mais extremos onde esta renda proveniente do aluguel é a única fonte de sobrevivência da família.

Diante desta complexidade de questões a serem analisadas pela Prefeitura de Cariacica no Assentamento de Porto de Santana, sugerimos que sejam realizados estudo de casos, onde cada família, independente de sua condição de ocupação seja avaliada sob os vários ângulos que incidem sob sua situação sócio-econômica.

8. LOTES NOVOS

Os lotes novos ou urbanizados deverão apresentar-se com todos os itens de infra-estrutura domiciliar completos, incluindo-se o próprio custo do terreno.

Esses lotes destinam-se em primeiro lugar aos moradores que serão realocados pelo Projeto através de diversos componentes, que por questões de abertura de vias, quer por motivos de implantação de equipamento comunitário.

O Projeto CPM não prevê a construção de unidade habitacional nos lotes urbanizados, mas somente a construção da cabine sanitária nos padrões e técnicas apresentados pelo Projeto.

As transferências e os custos de mudança correrão por conta do morador, mas cabe a Prefeitura planejar em tempo hábil, mantendo desta forma um rígido controle de todas as situações.

Se o número de lotes novos for superior a quantidade de famílias que serão remanejados pelo Projeto, estes serão ocupados atendendo os seguintes critérios:

- Famílias de Renda Familiar na faixa de 0 a 3 SMR.
- Famílias residentes no aglomerado ou no entorno imediato, dentro da mesma faixa de renda do item anterior.
- Famílias carentes encaminhadas através da Secretaria de Bem Estar Social.

9. GARANTIA PARA FINANCIAMENTO

A Prefeitura de Vitória terá como garantia do financiamento prestado a cada família/lote a hipoteca do terreno a legalizar.

ANEXO 3

FORMULÁRIOS UTILIZADOS NO CADASTRO
MODELOS DE BCI - BCS - BCE

I. INSCRIÇÃO CADASTRAL

ZONA SET. QUADRA F LOTE UNID.

CADASTRO FÍSICO

2. INSCRIÇÃO ANTIGA

ZONA SET. QUADRA F LOTE UNID.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

1 NOME DO LOGRADOURO

NÚMERO ANDAR APTº/SALA

2 BAIRRO

4. OCUPANTE DO IMÓVEL

1 NOME DO OCUPANTE

2 CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO

PRÓPRIO CEDIDO ALUGADO TOTALMENTE ALUGADO PARCIAL/ S/OCUPAÇÃO FECHADO

4 IDENTIDADE

UF

5 CPF - Nº BÁSICO

CONT.

6 CGC. Nº BÁSICO

Nº ORDEM CONT.

7 NOME DO PROPRIETÁRIO

5. INFORMAÇÕES GERAIS

I. PATRIMONIO

1. PARTICULAR 4. PÚBLICO FEDERAL
2. CONDOMINIO 5. PÚBLICO ESTADUAL
3. RELIGIOSO 6. PÚBLICO MUNICIPAL

2. USO

1. RESIDENCIAL 6. R/C 11. SAÚDE
2. COMERCIAL 7. R/I 12. CULTURA
3. SERVIÇO 8. R/S 13. ENSINO
4. INDUSTRIAL 9. C/I 14. TEMPLO
5. ESPORTE/DIVERS. 10. C/S 15. SERV. PÚBLICO

3. IMUNE/ISENTO IPTU

1. SIM
2. NÃO

4. SITUAÇÃO DO TERR.

1. ESQUINA
2. UMA FRENTE
3. ENCRAVADO
4. VILA

5. OCUPAÇÃO DO TERRENO

1. LOTE VAGO/TERRIT. 5. CONST. PARALIZADA
2. RUINAS 6. EM CONSTRUÇÃO
3. EM DEMOLIÇÃO 7. EM REFORMA
4. CONSTRUIDO

6. PEDOLOGIA DO TERRENO

1. ALAGÁVEL/INUND. 3. NORMAL/ARGILOSO
2. ROCHOSO 4. ARENOSO

TOPOGRAFIA DO TERRENO

1. PLANO 3. DECLIVE
2. ACLIVE 4. IRREGULAR

6. INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

I. CARACTERIZAÇÃO

1. CASA 5. LOJA
2. APTº 6. GALPÃO
3. SALA 7. DEPÓSITO
4. BARRACO

2. ESTADO/CONSERVAÇÃO

1. ÓTIMO
2. BOM
3. REGULAR
4. MAU

3. ESTRUTURA

1. SEM
2. MADEIRA
3. CONCRETO
4. ALVENARIA
5. METÁLICA

4. TIPO/CONSTRUÇÃO

1. ESTUQUE
2. TAIPÁ
3. ALVENARIA
4. MADEIRA

5. ESQUADRIAS

1. SEM
2. MADEIRA
3. FERRO
4. ALUMÍNIO
5. ESPECIAL

6. COBERTURA

1. PALHA/ZINCO/CAVACO
2. TELHA BARRO
3. AMIANTO
4. LAJE
5. ESPECIAL

7. REVEST. EXTERNO

1. SEM
2. MASSA ÚNICA
3. MASSA FINO/REBOCO
4. CERÂMICA/PEDRA
5. ESPECIAL/MÁRMORE

8. PINTURA EXTERNA

1. SEM
2. CAIAÇÃO
3. PLÁSTICA PVA
4. ÓLEO
5. ESPECIAL

I. INSCRIÇÃO CADASTRAL **CADASTRO SOCIAL**

2. INSCRIÇÃO ANTIGA

1	ZONA SET.	QUADRA F	LOTE	UNID.	FA

1	ZONA SET.	QUADRA F	LOTE	UNID.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

1	NOME DO LOGRADOURO

2	NÚMERO	ANDAR	APTO./SALA

3	BAIRRO / PONTO DE REFERÊNCIA

4. FAMÍLIAS RESIDENTES NO DOMICÍLIO

1	NÚMERO	2	IDENTIFICAÇÃO DA FAMÍLIA
			PRINCIPAL <input type="checkbox"/> SEGUNDA <input type="checkbox"/> TERCEIRA <input type="checkbox"/> QUARTA <input type="checkbox"/> QUINTA <input type="checkbox"/>

5. IDENTIFICAÇÃO DO CHEFE DA FAMÍLIA

1. NOME	2. SEXO	3. ESTADO CIVIL	4. IDADE
	1. MASC. <input type="checkbox"/>	1. SOLT. <input type="checkbox"/> 4. CAS. <input type="checkbox"/>	
	2. FEM. <input type="checkbox"/>	2. VIÚVO <input type="checkbox"/> 5. DIVORC. <input type="checkbox"/>	
		3. DESQ. <input type="checkbox"/> 6. OUTRO <input type="checkbox"/>	

5. DOCUMENTOS	
1. CERTIDÃO DE NASCIMENTO	<input type="checkbox"/>
2. CERTIDÃO DE CASAMENTO	<input type="checkbox"/>
3. CARTEIRA DE IDENTIDADE	<input type="checkbox"/>
4. CARTEIRA DE TRABALHO	<input type="checkbox"/>
5. CERTIFICADO DE RESERVISTA	<input type="checkbox"/>
6. TÍTULO DE ELEITOR	<input type="checkbox"/>
7. INSCRIÇÃO DE AUTÔNOMO	<input type="checkbox"/>
8. C. P. F.	<input type="checkbox"/>
9. NENHUM DESSES DOCUMENTOS	<input type="checkbox"/>

6. TEMPO QUE RESIDE NO DOMICÍLIO	
1. ANOS	<input type="text"/>
2. MESES	<input type="text"/>

7. LOCAL DE TRABALHO	
1. PRÓXIMO AO BAIRRO ONDE MORA	<input type="checkbox"/>
2. NO MESMO MUNICÍPIO	<input type="checkbox"/>
3. NO MUNICÍPIO DA GRANDE VITÓRIA	<input type="checkbox"/>
4. OUTRO MUNICÍPIO	<input type="checkbox"/>
5. ESPECIFICAR	

8. SITUAÇÃO PROFISSIONAL	
1. PROFISSÃO	
2. OCUPAÇÃO	

9. SITUAÇÃO EMPREGATÍCIA	
1. EMPREGADOR	<input type="checkbox"/>
2. FUNCIONÁRIO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>
3. FUNCIONÁRIO C. L. T.	<input type="checkbox"/>
4. AUTÔNOMO ESTABELECIDO	<input type="checkbox"/>
5. BISCATEIRO	<input type="checkbox"/>
6. ENCOSTADO - DOENÇA	<input type="checkbox"/>
7. ENCOSTADO - ACIDENTE TRABALHO	<input type="checkbox"/>
8. APOSENTADO - REFORMADO	<input type="checkbox"/>
9. DESEMPREGADO	<input type="checkbox"/>
10. PENSIONISTA	<input type="checkbox"/>

10. RENDA COMPROVADA	
1. RENDA BRUTA MENSAL	CRS.,00
2. SALÁRIO QUINZENAL	CRS.,00
3. SALÁRIO SEMANAL	CRS.,00
4. DIÁRIA	CRS.,00
5. HORA	CRS.,00
6. COMPROVANTE	

11. RENDA NÃO COMPROVADA	
1. RENDA BRUTA MENSAL	CRS.,00
2. SALÁRIO QUINZENAL	CRS.,00
3. SALÁRIO SEMANAL	CRS.,00
4. DIÁRIA	CRS.,00
5. HORA	CRS.,00

12. RENDIMENTO LÍQUIDO MENSAL	
1. <input type="checkbox"/> COM COMPROVANTE	CRS.,00
2. <input type="checkbox"/> SEM COMPROVANTE	CRS.,00
3. TOTAL	CRS.,00

13. ESTA PAGANDO CREDIÁRIO	
1. SIM <input type="checkbox"/>	2. NÃO <input type="checkbox"/>
3. DESPESA MENSAL	CRS.,00

ANEXO 4

DESCRIÇÃO DOS MODELOS DE PLANTA DE SITUAÇÃO
E PLANTAS QUADRA

A diversidade na conformação dos lotes no assentamento de Porto de Santa na, ensejou durante o levantamento de campo vários modelos de desenhos para as plantas de situação. Os modelos de Plantas de Situação são aqui descritos com a finalidade de permitir a identificação das diversas situações existentes de lotes no período da execução da Legalização Fundiária.

1 - PLANTA DE QUADRA

A planta de quadra como já foi descrito anteriormente, foi elaborada na escala 1:1.000, sendo reduzida do Mapa do Cadastro Físico da Escala 1:500 e atualizada com as informações durante o levantamento de campo. A Planta de quadra apresenta a identificação de todos os lotes com a respectiva numeração pela testada cumulativa e a atualização das unidades domiciliares lançadas nos respectivos lotes.

Buscando facilitar o trabalho de verificação das unidades existentes, as plantas de quadra foram desenhadas segundo um padrão, em que as legendas inseridas permitem a classificação do tipo de unidade existente no lote. Desta forma quando nas plantas de quadra aparecerem as indicações abaixo, estas significam:

R - Residencial

C - Unidade Comercial

I - Unidade Industrial

Co - Unidade em Construção

LV - Lote vago/Territorial

E - Unidade de Escritório

S - Unidade de Serviço (Oficina, Serralheria, etc.)

D - Dependências da Unidade (vinculados a esta)

Dp - Depósitos

G - Garagem

Unidades Duplas de Função

R/C - Unidade Residencial/Comercial

R/S - Unidade Residencial/Serviço

R/I - Unidade Residencial/Industrial

Indicações para Prédios

P₃ R₂ C - Um prédio com 3 pavimentos, 2 residências e 1 comércio.

P₂ R S - Dois pavimentos, uma residência, com uma unidade de serviço.

Assim as diversas conjugações relacionam-se conforme a legenda aos prédios existentes que tenham além do pavimento térreo.

Para orientação da PMC segue a cópia em anexo da planta-quadra padrão para melhor aferição das legendas acima explicadas.

2 - PLANTA DE SITUAÇÃO

As plantas de situação foram desenhadas na Escala 1:500 conforme o exigido por Cartório e pelo Serviço Patrimônio da União para fins de Registro. Na planta constará a inscrição cadastral recebida pelo imóvel, segundo os critérios do cadastro (Zona, Quadra, Lote, Unidade) identificando o lote. Não foi incluído o nome do ocupante em função do dependência de critérios ainda não perfeitamente estabelecidos sob a forma da legalização. Assim a PMC na época da legalização, seguindo a inscrição cadastral poderá lançar nome do morador que receberá o título. Nos casos de mais de 1 (uma) unidade dentro do mesmo lote, na inscrição cadastral faltará o número da unidade. Conforme a legalização poderá se fazer tantas plantas quantas forem as unidades, bastando a indicação respectiva.

Como é diversa a situação dos lotes em Porto de Santana, diversos também são os desenhos e modelos que representam estes lotes. A seguir enumeramos os casos mais comuns de plantas de situação para orientação da ETEI/PMC.

Modelos de Plantas de Situação

Caso 1 - Duas ou mais unidades no mesmo lote:

Não consta na planta de situação a área construída destas unidades para permitir o lançamento posterior conforme a unidade a ser legalizada. Não constará também no campo da inscrição cadastral o lançamento da unidade referente, permitindo que se faça a posteriori.

Caso 2 - Uma Unidade no lote:

Todos os espaços previstos na legenda da planta de situação estão preenchidos, exceto o nome do ocupante/proprietário que é não preenchido em todos os casos.

Caso 3 - Unidades com mais de 1 pavimento:

Neste caso encontra-se desde 1 até 3 ou mais unidades no mesmo lote com mais de 1 pavimento. Neste caso constará na planta de situação um quadro de observação identificando os pavimentos e respectivas unidades.

Caso 4 - Uma ou mais unidades em construção:

Neste caso de unidade em construção no mesmo lote, os campos da inscrição cadastral são preenchidos conforme o caso 1 e além disto não aparece a área construída. No quadro de observação da planta a área em construção é lançada, para uma posterior atualização.

Caso 5 - Lote encravado

No caso do lote encravado, considerado este como aquele que não tem acesso direto a via pública, utilizando terreno vizinho para passagem, a planta de situação foi desenhada representando o lote encravado e a sua servidão junto com o lote que lhe impede o acesso ao logradouro. Todas as informações da legenda são preenchidas.

Caso 6 - Lote de esquina:

O lote de esquina é representado apresentando as suas frentes já que possui mais de uma. É indicado todas as suas informações da legenda.

Caso 7 - Lote vago:

O lote é representado com suas dimensões, tal como cadastrado em campo e indicado LV. Na inscrição Cadastral ao campo da unidade vai indicado 000, o que significa nenhuma unidade construída no lote.

Caso 8 - Lote remanejado:

É o caso do lote que será realocado por conta do projeto urbanístico. Este lote terá sua área reduzida ou poderá ser parcialmente/totalmente indenizado, para dar lugar a implantação de vias ou equipamentos. Neste caso observa-se que a área do lote indicada na planta é a total para fins da apuração do valor. Na legalização deve deduzir a área remanescente. No exemplo dado o lote será cortado por via projetada.

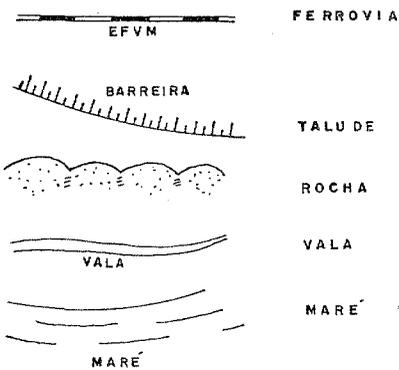
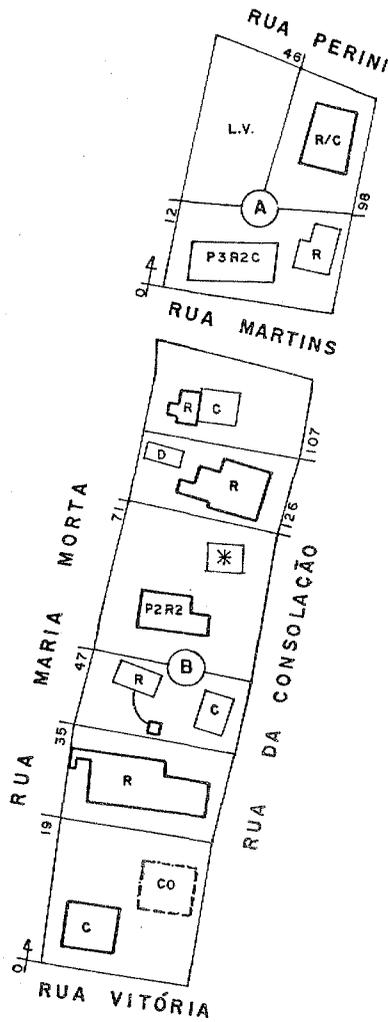
Caso 9 - Lote com unidades em ruínas:

É o caso do lote que tem uma ou mais unidades em ruínas, ou em demolição. Neste caso o lote foi desenhado com suas dimensões, com a edificação em ruínas indicada em asterisco num quadrado e feito registro no campo da observação. Não foi preenchido a área construída, nem o campo da unidade.

Caso 10 - Lote com duas frentes:

Neste caso o lote cadastrado está indicado no desenho com suas dimensões e a situação de frente a 2 logradouros registrada no campo próprio. Ocorre ainda que possa existir simultaneamente mais de unidade no lote e com mais de um pavimento. Então a planta segue o procedimento já descrito nos casos respectivos.

Finalizando a enumeração dos casos mais comuns das plantas de situação dos lotes chamamos a atenção para o caso em que não foi possível identificar a materialização dos limites do lote. É o que denomina-se em cadastro de aglomeração. Em Porto de Santana isto aconteceu nas quadras 62 e 63 do Setor 06. Neste caso a planta de situação não é individual de cada lote. Foi elaborada fora do tamanho A4 mas dentro da escala 1:500. Cada unidade é indicada sequencialmente como pertencente a único lote e nestes casos toda quadra é representada como lote que envolve todas unidades. Este caso em Porto de Santana exigirá posteriormente uma ação de parcelamento da PMC com desmembramento ou remembramento de lotes, para que a legalização seja efetuada individualmente.



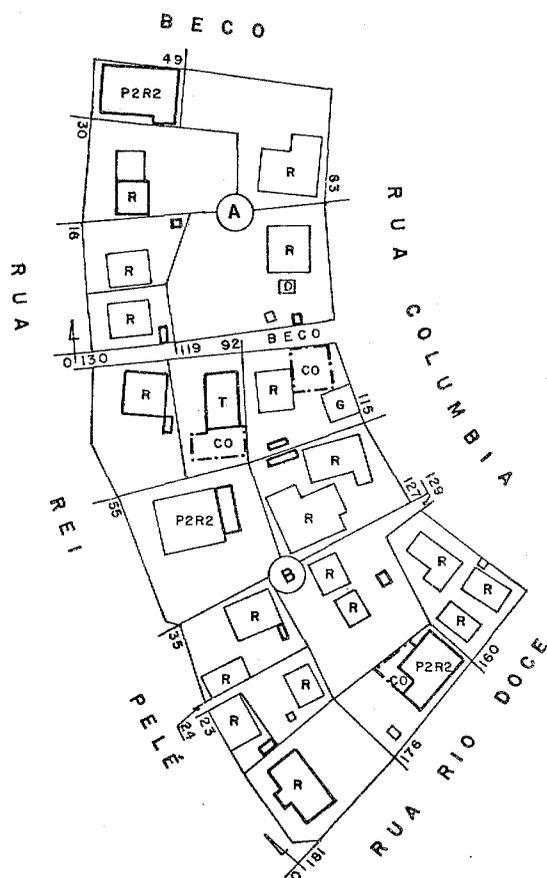
- * RUINAS
- (B) DIVISÃO DE QUADRA
- L.V. - LOTE VAGO
- (*) EM RUINAS
- SIMPLES
- CO - EM CONST.
- R - RESID.
- C - COM.
- I - IND.
- E - ESC.
- S - SERV.
- D - DEPEND.
- DP - DEPOS.
- G - GARAGEM
- DUPLAS
- R/C - RES - COM.
- R/S - RES - SERS.
- PRÉDIO
- P3R2C - 3PAV - 2RES. 1COM.
- P2RS - 2PAV - 1RES. 1SERV.
- (R) COMPLEMENTO DA EDIFICAÇÃO WC

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA - E.S.

PROJETO ESPECIAL CPM
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC.: _____

PLANTA DE QUADRA				
Nº DA PRANCHA	NORTE DA QUADRA	ZONA	SETOR	QUADRA
2E	↑	03	08	044
DESENHO		DATA	ESCALA	
NAYRA		04/01/85	1:1000	



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

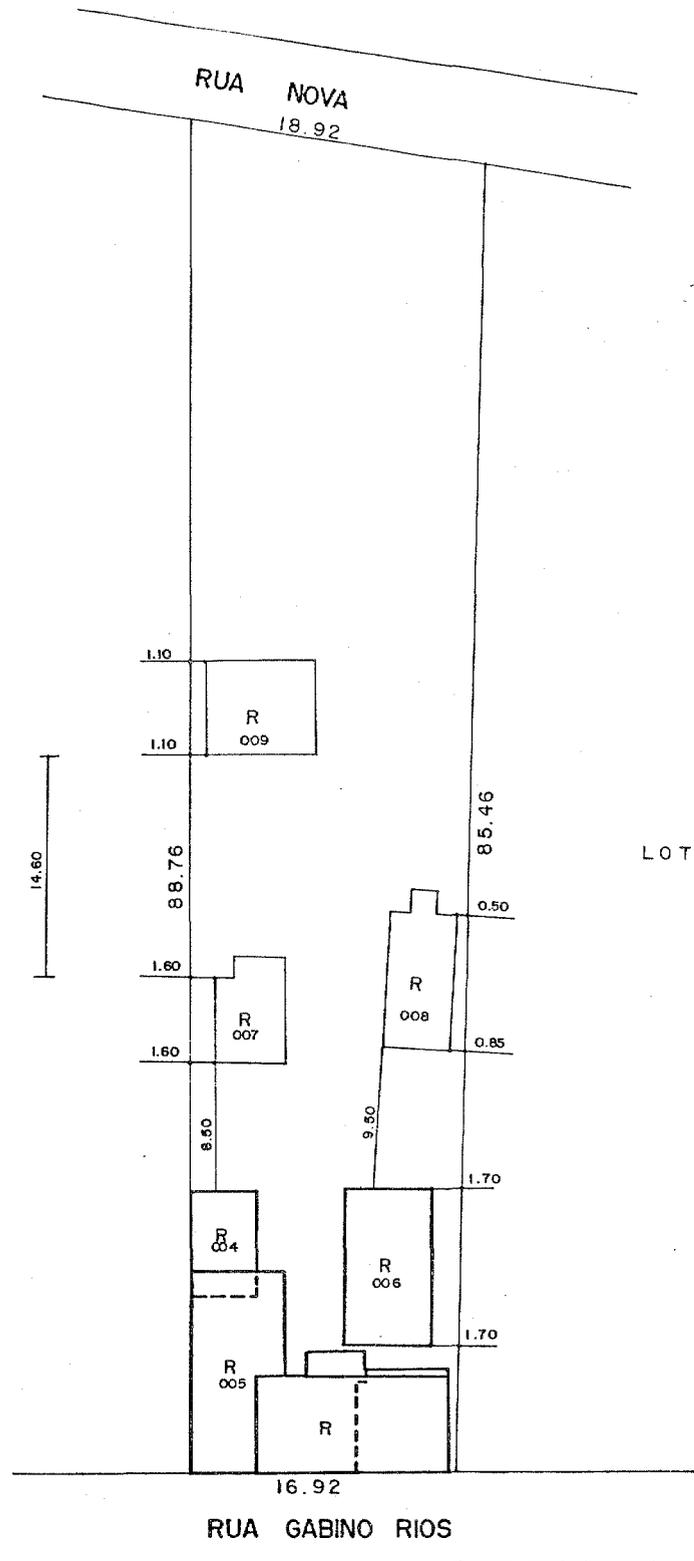
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC.: _____

PLANTA DE QUADRA

Nº DA PRANCHA	NORTE DA QUADRA			
5C	↑	ZONA	SETOR	QUADRA
		03	06	016
DESENHO		DATA		ESCALA
JACKI		08/01/85		1:1000

LOTE 0122

LOTE 0077



OBS:
TERREO, 001 E 002
1º PAVIMENTO 003

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PLANTA DE SITUAÇÃO

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSCRIÇÃO CADASTRAL — P.M.C.

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	08	002	0094		

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

ÁREA / TERRENO
1560,76 m²

ÁREA CONSTRUIDA

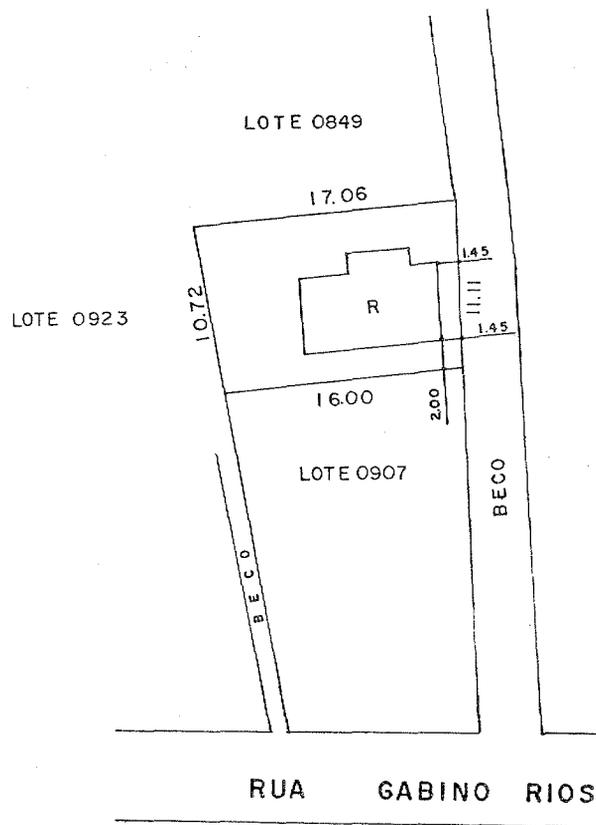
FRAÇÃO IDEAL

RESP. TEC. : _____

DESENHO
[Signature]

DATA
26/11/84

ESCALA
1/500

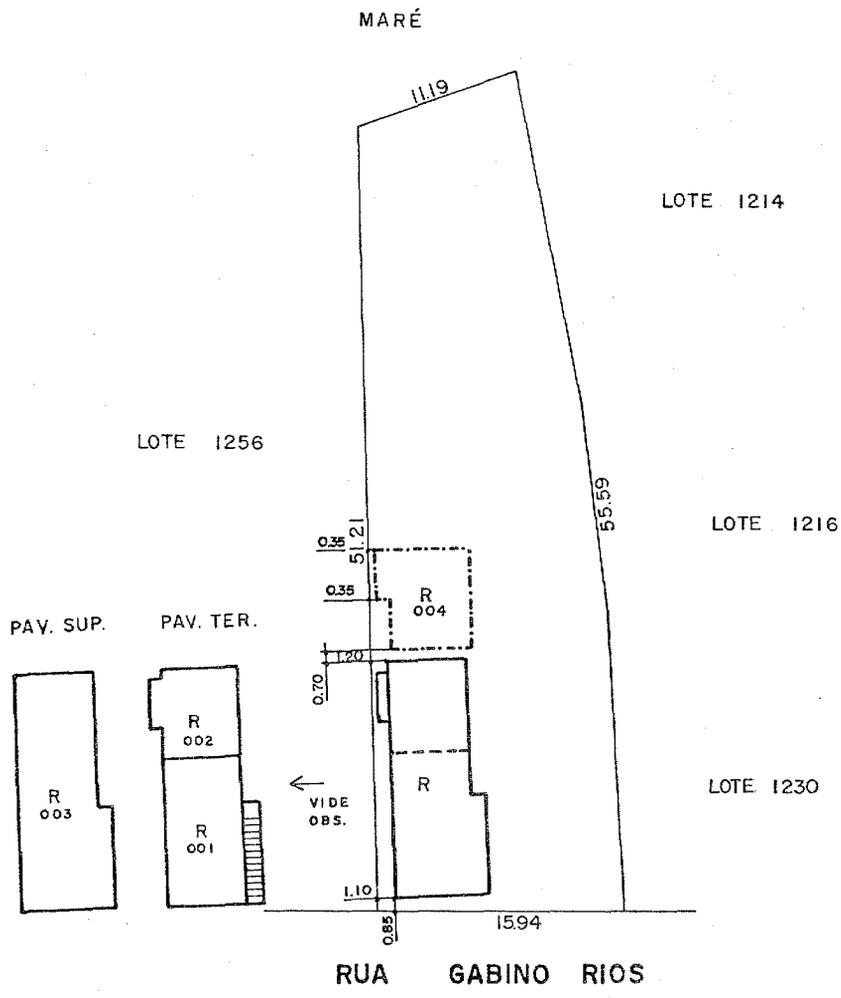


PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL CPM
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC.: _____

PLANTA DE SITUAÇÃO					
INSCRIÇÃO CADASTRAL					P.M.C.
ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	08	002	0860	001	
ÁREA / TERRENO			ÁREA CONSTRUIDA		FRAÇÃO IDEAL
180.15 m ²			50.74 m ²		
DESENHO			DATA		ESCALA
<i>Carlos Cezar</i>			12 / 12 / 84		1 / 500



OBS:

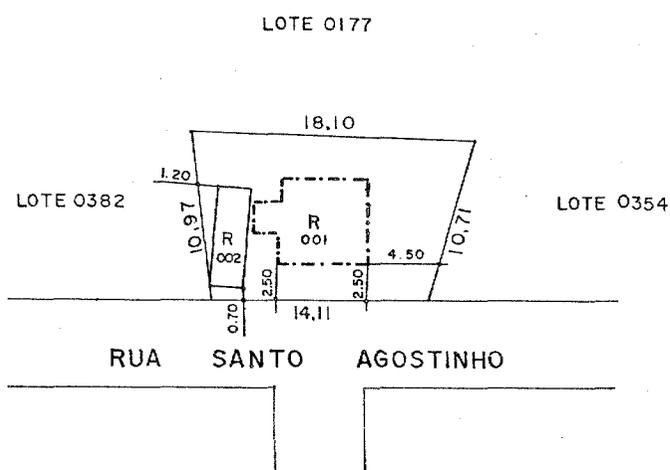
ÁREA EM CONSTRUÇÃO: 36.06 m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL CPM
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC. : _____

PLANTA DE SITUAÇÃO					
INSCRIÇÃO CADASTRAL				P.M.C.	
ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	08	002	1246		
ÁREA / TERRENO			ÁREA CONSTRUIDA	FRAÇÃO IDEAL	
755.86 m ²					
DESENHO			DATA	ESCALA	
<i>Carlos Cezar</i>			07/12/84	1 / 500	



OBS:

ÁREA EM CONSTRUÇÃO: 37.94 m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

RESP. TEC.: _____

PLANTA DE SITUAÇÃO

INSCRIÇÃO CADASTRAL — P. M. C.

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	07	031	0368		

ÁREA / TERRENO
171,29 m²

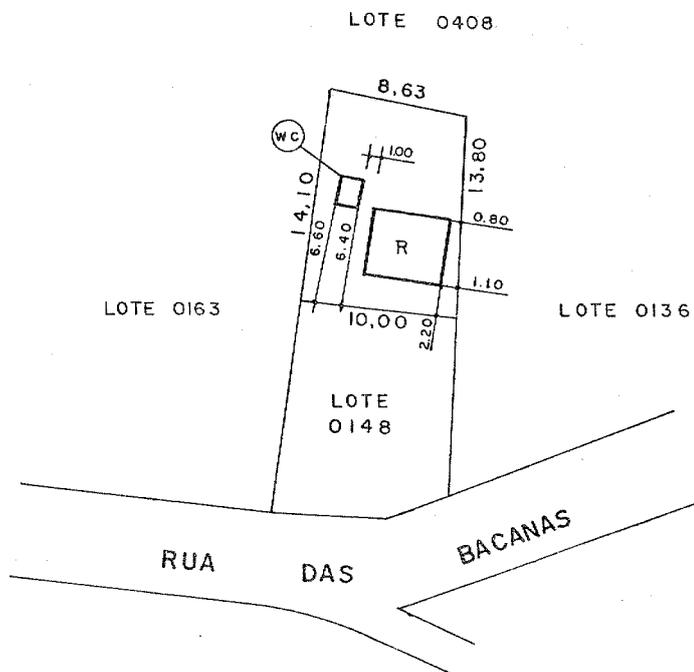
DESENHO
SUCILEI

ÁREA CONSTRUIDA
15,18 m²

DATA
10 - 09 - 84

FRAÇÃO IDEAL

ESCALA
1 / 500



OBS:
LOTE ENCRAVADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

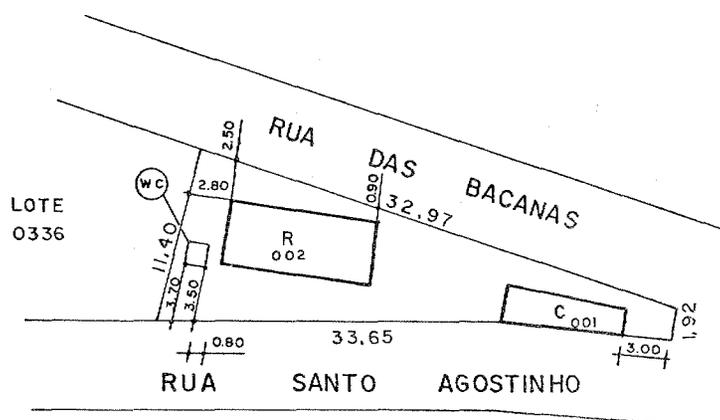
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

RESP. TEC.: _____

PLANTA DE SITUAÇÃO

INSCRIÇÃO CADASTRAL — P. M. C.

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	07	031	0149	001	
ÁREA / TERRENO		ÁREA CONSTRUÍDA		FRAÇÃO IDEAL	
126,88 m ²		23,80 m ²			
DESENHO		DATA		ESCALA	
SUCILEI		06 - 09 - 84		1 / 500	



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC.: _____

PLANTA DE SITUAÇÃO

INSCRIÇÃO CADASTRAL — P.M.C.

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	07	031	0312		

ÁREA / TERRENO
208,35 m²

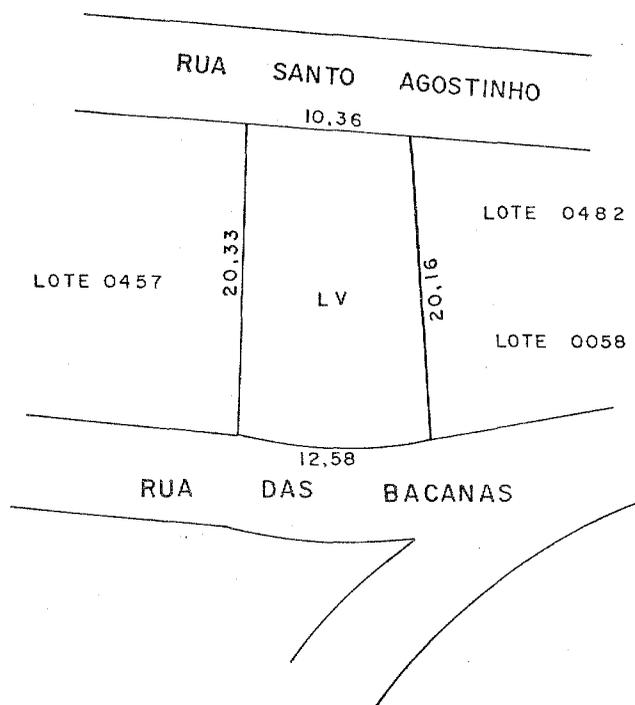
DESENHO
SUCILEI

ÁREA CONSTRUIDA

DATA
06 - 09 - 84

FRAÇÃO IDEAL

ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

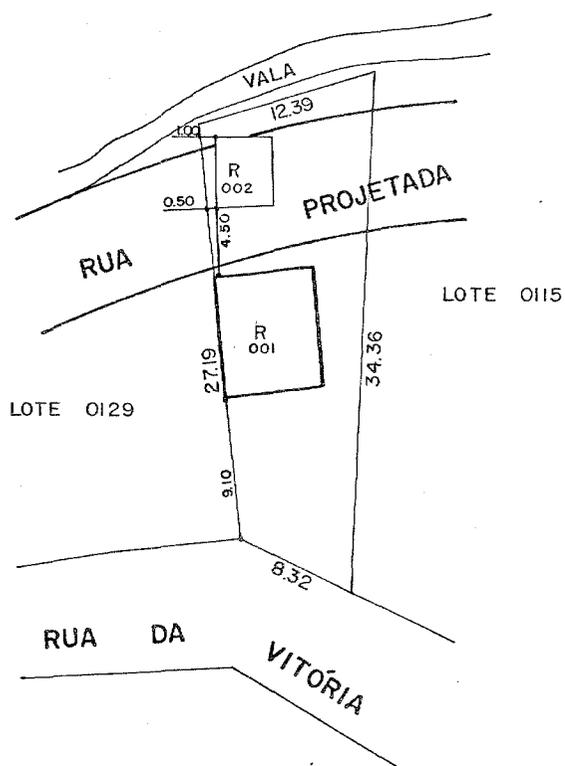
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC. : _____

PLANTA DE SITUAÇÃO

INSCRIÇÃO CADASTRAL — P.M.C.

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	07	031	0070	000	

ÁREA / TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	FRAÇÃO IDEAL
228,18 m ²		
DESENHO	DATA	ESCALA
SUCILEI	06 - 09 - 84	1/500

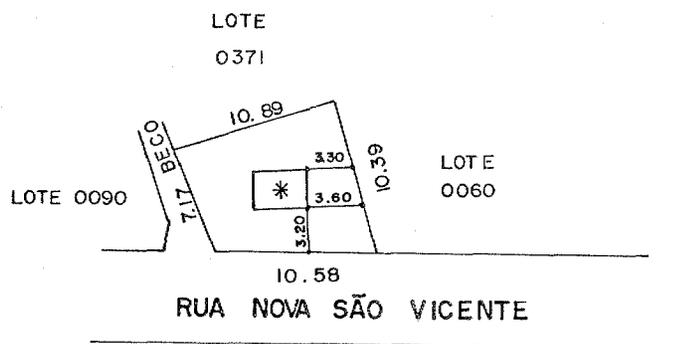


PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PROJETO ESPECIAL CPM
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC.: _____

PLANTA DE SITUAÇÃO					
INSCRIÇÃO CADASTRAL — P.M.C.					
ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	06	63 A	0123		
ÁREA / TERRENO 291.91 m ²			ÁREA CONSTRUÍDA	FRAÇÃO IDEAL	
DESENHO <i>Carlos Cozar</i>			DATA 16 / 01 / 85	ESCALA 1 / 500	



OBS: EM RUÍNAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

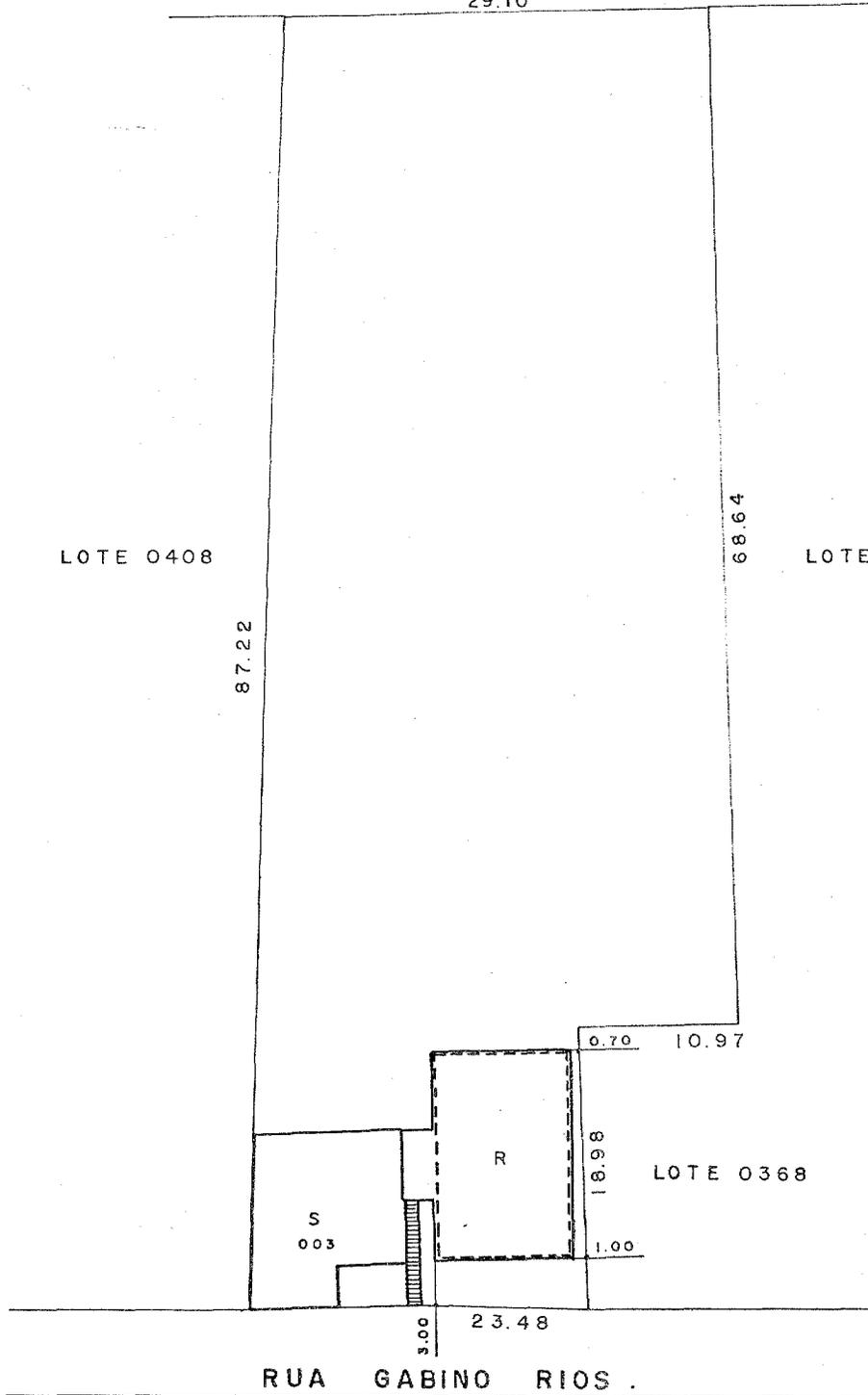
PROJETO ESPECIAL CPM
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
RESP. TEC.: _____

PLANTA DE SITUAÇÃO					
INSCRIÇÃO CADASTRAL — P.M.C.					
ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	07	01A	0071	001	
ÁREA / TERRENO 92.04 m ²		ÁREA CONSTRUIDA 9.36 m ²		FRAÇÃO IDEAL	
DESENHO TADEU		DATA 06-12-84		ESCALA 1/500	

RUA NOVA .
29.10

CASO-10



RUA GABINO RIOS .

OBS:
TERREO: 001 e 003
1º PAV.: 002

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARIACICA — E.S.

PLANTA DE SITUAÇÃO

PROJETO ESPECIAL **CPM**
COMPONENTE HABITAÇÃO
PORTO DE SANTANA B.60.0

INSCRIÇÃO CADASTRAL — P.M.C.

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNID.	FAMILIA
03	08	002	0391		
ÁREA / TERRENO		ÁREA CONSTRUIDA		FRAÇÃO IDEAL	
2.569.18 m ²					
DESENHO		DATA		ESCALA	
<i>Marcelo Petti</i>		29-11-84		1:500	

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

RESP. TEC.: _____

ANEXO 5

MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL - ESCALA 1:5.000